

# **ОГЛАВЛЕНИЕ**

## **Раздел I**

### **ПРАВОВЫЕ АКТЫ**

## **Раздел II**

### **ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

### **решений Думы муниципального образования город-курорт Геленджик**

**№ 532 от 16 августа 2022 года «О внесении изменений в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 24 декабря 2021 года № 451 «О бюджете муниципального образования город-курорт Геленджик на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 24 июня 2022 года №511)»;**

**№ 533 от 16 августа 2022 года «О присвоении звания «Почётный гражданин муниципального образования город-курорт Геленджик»;**

**№ 534 от 16 августа 2022 года «О внесении изменений в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 10 сентября 2021 года №416)».**

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

### **постановлений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик**

**№ 1833 от 17 августа 2022 года «Об утверждении норм расходов средств бюджета муниципального образования город-курорт Геленджик на приобретение памятных призов и другой наградной атрибутики при проведении официальных спортивных мероприятий муниципального образования город-курорт Геленджик на Кубок и призы главы муниципального образования город-курорт Геленджик»;**

**№ 1869 от 18 августа 2022 года «О внесении изменений в административный регламент предоставления администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный постановлением администрации муниципального**

**образования город-курорт Геленджик от 29 мая 2020 года №901 (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 1 июня 2021 года №972)»;**

**№ 1870 от 18 августа 2022 года «О внесении изменений в административный регламент предоставления администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденный постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 октября 2020 года № 2162»;**

**№ 1872 от 18 августа 2022 года «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 марта 2015 года №992 «О мониторинге негативного воздействия на окружающую среду при отведении сточных вод на территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 21 декабря 2020 года №2732)»;**

**№ 1875 от 18 августа 2022 года «О внесении изменений в раздел 3 Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за плательщиками курортного сбора и операторами курортного сбора на территории муниципального образования город-курорт Геленджик на 2022 год, утвержденной постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 декабря 2021 года №2861»;**

**№ 1880 от 19 августа 2022 года «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории для размещения линейных объектов «Водопроводной сети от ВЗУ «Новый водозабор №1» до ВЗУ «РЧВ 3000» в с. Дивноморское муниципального образования город-курорт Геленджик» и «Водопроводной сети от ВЗУ «Новый водозабор №2» до ВЗУ «Скважина №31» в с. Дивноморское муниципального образования г.-к. Геленджик»;**

**№ 1881 от 19 августа 2022 года «О внесении изменений в пункт 5 постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 июля 2022 года №1616 «О проведении общественного обсуждения по проекту Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля на автомобильном транспорте, городском**

**наземном электрическом транспорте и в дорожном хозяйстве в границах муниципального образования город-курорт Геленджик на 2022 год»**

**№ 1882 от 19 августа 2022 года «О внесении изменений в пункт 5 постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 июля 2022 года №1618 «О проведении общественного обсуждения по проекту Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город-курорт Геленджик на 2022 год»;**

**№ 1883 от 19 августа 2022 года «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории для размещения линейного объекта «Строительство очистных сооружений канализации производительностью 50 тыс. м<sup>3</sup>/сутки и глубоководного выпуска по ул. Солнцедарской, б/н в г. Геленджике. Этап 2».**



**Р Е Ш Е Н И Е**  
**ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК**

от 16 августа 2022 года

№ 532

г. Геленджик

**О внесении изменений в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 24 декабря 2021 года № 451 «О бюджете муниципального образования город-курорт Геленджик на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 24 июня 2022 года №511)**

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 года №492-ФЗ), решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 18 декабря 2020 года №314 «Об утверждении Положения о бюджетном процессе в муниципальном образовании город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 ноября 2021 года №439), статьями 8, 27, 70, 76, 80 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Утвердить изменения в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 24 декабря 2021 года № 451 «О бюджете муниципального образования город-курорт Геленджик на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 24 июня 2022 года №511) (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик» не позднее 10 дней после его принятия.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

А.А. Богодистов, глава муниципального образования город-курорт Геленджик

М.Д. Дмитриев, председатель Думы муниципального образования город-курорт Геленджик

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 16 августа 2022 года №532

ИЗМЕНЕНИЯ,  
внесенные в решение Думы муниципального образования  
город-курорт Геленджик от 24 декабря 2021 года №451  
«О бюджете муниципального образования город-курорт Геленджик  
на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов»  
(в редакции решения Думы муниципального образования  
город-курорт Геленджик от 24 июня 2022 года №511)

1. Пункты 1 и 2 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить основные характеристики бюджета муниципального образования город-курорт Геленджик (далее также – бюджет города-курорта Геленджик, местный бюджет) на 2022 год:

- 1) общий объем доходов в сумме 4 759 990,2 тыс. рублей;
- 2) общий объем расходов в сумме 5 339 379,4 тыс. рублей;
- 3) дефицит бюджета в сумме 589 389,2 тыс. рублей.

2. Утвердить основные характеристики бюджета муниципального образования город-курорт Геленджик на 2023 год и на 2024 год:

1) общий объем доходов на 2023 год в сумме 4 251 858,0 тыс. рублей, на 2024 год в сумме 5 074 696,6 тыс. рублей;

2) общий объем расходов на 2023 год в сумме 4 251 858,0 тыс. рублей, в том числе условно утвержденные расходы в сумме 214 228,7 тыс. рублей, на 2024 год в сумме 5 074 696,6 тыс. рублей, в том числе условно утвержденные расходы в сумме 560 887,6 тыс. рублей;

3) дефицит бюджета на 2023 год в сумме 0,0 тыс. рублей, на 2024 год в сумме 0,0 тыс. рублей».

3. Дополнить пунктом 7<sup>4</sup> следующего содержания:

«7<sup>4</sup>. Утвердить изменения распределения бюджетных ассигнований по разделам и подразделам классификации расходов бюджетов на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов, предусмотренного приложениями 4-4(3) к решению Думы муниципального образования город-курорт Геленджик «О бюджете муниципального образования город-курорт Геленджик на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» (приложение 4(4)).».

4. Дополнить пунктом 8<sup>4</sup> следующего содержания:

«8<sup>4</sup>. Утвердить изменения распределения бюджетных ассигнований по

целевым статьям (муниципальным программам муниципального образования город-курорт Геленджик и непрограммным направлениям деятельности), группам видов расходов классификации расходов бюджетов на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов, предусмотренного приложениями 5-5(3) к решению Думы муниципального образования город-курорт Геленджик «О бюджете муниципального образования город-курорт Геленджик на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» (приложение 5(4)).».

5. Дополнить пунктом 9<sup>4</sup> следующего содержания:

«9<sup>4</sup>. Утвердить изменения ведомственной структуры расходов бюджета муниципального образования город-курорт Геленджик на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов, предусмотренного приложениями 6-6(3) к решению Думы муниципального образования город-курорт Геленджик «О бюджете муниципального образования город-курорт Геленджик на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» (приложение 6(4)).».

6. В подпункте 1 пункта 11 слова «на 2022 год в сумме 22 582,7 тыс. рублей» заменить словами «на 2022 год в сумме 23 582,7 тыс. рублей».

7. Приложение 1 изложить в следующей редакции:

«Приложение 1

УТВЕРЖДЕН  
решением Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 24 декабря 2021 года №451  
(в редакции решения Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 16 августа 2022 года № 532)

### ОБЪЕМ ПОСТУПЛЕНИЙ

доходов в бюджет муниципального образования  
город-курорт Геленджик по кодам видов (подвидов) доходов на 2022 год и  
плановый период 2023 и 2024 годов

(тыс. рублей)

Код дохода	Наименование дохода	Сумма		
		2022 год	2023 год	2024 год
1	2	3	4	5
1 00 00000 00 0000 000	Налоговые и неналоговые доходы	2 981 766,9	2 692 820,2	2 880 098,7
1 01 00000 00 0000 000	Налоги на прибыль, доходы	693 166,0	733 183,0	775 598,0
1 01 01000 00 0000 110	Налог на прибыль	27 583,0	27 665,0	27 748,0

1	2	3	4	5
	организаций			
1 01 01010 00 0000 110	Налог на прибыль организаций, зачисляемый в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации по соответствующим ставкам	27 583,0	27 665,0	27 748,0
1 01 01012 02 0000 110	Налог на прибыль организаций (за исключением консолидированных групп налогоплательщиков), зачисляемый в бюджеты субъектов Российской Федерации*	27 583,0	27 665,0	27 748,0
1 01 02000 01 0000 110	Налог на доходы физических лиц*	665 583,0	705 518,0	747 850,0
1 03 00000 00 0000 000	Налоги на товары (работы, услуги), реализуемые на территории Российской Федерации	31 463,9	32 407,8	33 704,1
1 03 02000 01 0000 110	Акцизы по подакцизным товарам (продукции), производимым на территории Российской Федерации	31 463,9	32 407,8	33 704,1
1 05 00000 00 0000 000	Налоги на совокупный доход	442 138,0	542 355,0	630 907,2
1 05 01000 00 0000 110	Налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения*	359 013,0	458 834,0	523 621,0
1 05 02000 02 0000 110	Единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности*	500,0	3 000,0	1 000,0
1 05 03000 01 0000 110	Единый сельскохозяйственный налог*	522,0	801,0	802,0
1 05 04000 02 0000 110	Налог, взимаемый в связи с применением патентной системы налогообложения	82 103,0	79 720,0	105 484,2
1 05 04010 02 0000 110	Налог, взимаемый в связи с	82 103,0	79 720,0	105 484,2



1	2	3	4	5
	применением патентной системы налогообложения, зачисляемый в бюджеты городских округов*			
1 06 00000 00 0000 000	Налоги на имущество	554 578,0	598 935,0	634 691,0
1 06 01000 00 0000 110	Налог на имущество физических лиц	204 416,0	230 990,0	261 019,0
1 06 01020 04 0000 110	Налог на имущество физических лиц, взимаемый по ставкам, применяемым к объектам налогообложения, расположенным в границах городских округов*	204 416,0	230 990,0	261 019,0
1 06 02000 02 0000 110	Налог на имущество организаций	32 869,0	34 512,0	36 238,0
1 06 06000 00 0000 110	Земельный налог*	317 293,0	333 433,0	337 434,0
1 08 00000 00 0000 000	Государственная пошлина*	25 613,0	25 961,0	26 200,0
1 09 00000 00 0000 000	Задолженность и перерасчеты по отмененным налогам, сборам и иным обязательным платежам*	0,0	10,0	10,0
1 11 00000 00 0000 000	Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	601 025,3	601 531,4	619 637,0
1 11 01000 00 0000 120	Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям	475,9	475,9	475,9
1 11 01040 04 0000 120	Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных)	475,9	475,9	475,9

1	2	3	4	5
	капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим городским округам			
1 11 05000 00 0000 120	Доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	491 129,3	501 248,7	515 462,3
1 11 05020 00 0000 120	Доходы, получаемые в виде арендной платы за земли после разграничения государственной собственности на землю, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений)	455 242,4	471 133,4	485 298,7
1 11 05024 04 0000 120	Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	455 242,4	471 133,4	485 298,7
1 11 05030 00 0000 120	Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов государственной власти, органов местного	5 961,5	136,9	136,9

1	2	3	4	5
	самоуправления, государственных внебюджетных фондов и созданных ими учреждений (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений)			
1 11 05034 04 0000 120	Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	5 961,5	136,9	136,9
1 11 05070 00 0000 120	Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну (за исключением земельных участков)	28 600,0	28 600,0	28 600,0
1 11 05074 04 0000 120	Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков)	28 600,0	28 600,0	28 600,0
1 11 05320 00 0000 120	Плата по соглашениям об установлении сервитута в отношении земельных участков после разграничения государственной собственности на землю	1 325,4	1 378,4	1 426,7
1 11 05324 04 0000 120	Плата по соглашениям об установлении сервитута, заключенным органами местного самоуправления городских округов, государственными или муниципальными предприятиями либо государственными или муниципальными	1 325,4	1 378,4	1 426,7

1	2	3	4	5
	учреждениями в отношении земельных участков, находящихся в собственности городских округов			
1 11 07000 00 0000 120	Платежи от государственных и муниципальных унитарных предприятий	4 955,3	1 600,0	1 600,0
1 11 07010 00 0000 120	Доходы от перечисления части прибыли государственных и муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и обязательных платежей	4 955,3	1 600,0	1 600,0
1 11 07014 04 0000 120	Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных городскими округами	4 955,3	1 600,0	1 600,0
1 11 09000 00 0000 120	Прочие доходы от использования имущества и прав, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	104 464,8	98 206,8	102 098,8
1 11 09040 00 0000 120	Прочие поступления от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных	914,8	914,8	914,8

1	2	3	4	5
	и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)			
1 11 09044 04 0000 120	Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	914,8	914,8	914,8
1 11 09080 04 0000 120	Плата, поступившая в рамках договора за предоставление права на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта, установку и эксплуатацию рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в собственности городских округов, и на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена	103 550,0	97 292,0	101 184,0
1 12 00000 00 0000 000	Платежи при пользовании природными ресурсами	15 112,1	7 628,8	8 010,1
1 12 01000 01 0000 120	Плата за негативное воздействие на окружающую среду*	15 112,1	7 628,8	8 010,1
1 13 00000 00 0000 000	Доходы от оказания платных услуг и компенсации затрат государства	105 578,1	101 141,9	101 183,0
1 13 01000 00 0000 130	Доходы от оказания платных услуг (работ)	1 600,0	1 028,6	1 069,7
1 13 01070 00 0000 130	Доходы от оказания информационных услуг	1 600,0	1 028,6	1 069,7

1	2	3	4	5
1 13 01074 04 0000 130	Доходы от оказания информационных услуг органами местного самоуправления городских округов, учреждениями городских округов	1 600,0	1 028,6	1 069,7
1 13 02000 00 0000 130	Доходы от компенсации затрат государства	103 978,1	100 113,3	100 113,3
1 13 02060 00 0000 130	Доходы, поступающие в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией имущества	311,6	82,5	82,5
1 13 02064 04 0000 130	Доходы, поступающие в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией имущества городских округов	311,6	82,5	82,5
1 13 02990 00 0000 130	Прочие доходы от компенсации затрат государства	103 666,5	100 030,8	100 030,8
1 13 02994 04 0000 130	Прочие доходы от компенсации бюджетов городских округов*	103 666,5	100 030,8	100 030,8
1 14 00000 00 0000 000	Доходы от продажи материальных и нематериальных активов	497 471,0	41 000,0	41 500,0
1 14 02000 00 0000 000	Доходы от реализации имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением движимого имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	76 900,2	6 000,0	6 000,0
1 14 02043 04 0000 410	Доходы от реализации иного	76 900,2	6 000,0	6 000,0

1	2	3	4	5
	<p>имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу</p>			
1 14 06000 00 0000 430	<p>Доходы от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности</p>	361 385,9	5 000,0	5 500,0
1 14 06020 00 0000 430	<p>Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые разграничена (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений)</p>	361 385,9	5 000,0	5 500,0
1 14 06024 04 0000 430	<p>Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)</p>	361 385,9	5 000,0	5 500,0
1 14 06300 00 0000 430	<p>Плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>	59 184,9	30 000,0	30 000,0
1 14 06320 00 0000 430	<p>Плата за увеличение площади</p>	59 184,9	30 000,0	30 000,0

1	2	3	4	5
	земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков после разграничения государственной собственности на землю			
1 14 06324 04 0000 430	Плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности городских округов	59 184,9	30 000,0	30 000,0
1 16 00000 00 0000 000	Штрафы, санкции, возмещение ущерба*	15 471,5	8 516,3	8 508,3
1 17 00000 00 0000 000	Прочие неналоговые доходы	150,0	150,0	150,0
1 17 15000 00 0000 150	Инициативные платежи	150,0	150,0	150,0
1 17 15020 04 0000 150	Инициативные платежи, зачисляемые в бюджеты городских округов	150,0	150,0	150,0
2 00 00000 00 0000 000	Безвозмездные поступления	1 778 223,3	1 559 037,8	2 194 597,9
2 02 00000 00 0000 000	Безвозмездные поступления от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации	1 754 551,7	1 559 037,8	2 194 597,9
2 02 10000 00 0000 150	Дотации бюджетам бюджетной системы Российской Федерации	158 482,4	128 081,8	259 924,4
2 02 20000 00 0000 150	Субсидии бюджетам бюджетной системы Российской Федерации (межбюджетные субсидии)	518 382,1	409 563,6	908 475,2
2 02 30000 00 0000 150	Субвенции бюджетам бюджетной системы	1 066 687,2	1 021 392,4	1 026 198,3



1	2	3	4	5
Российской Федерации				
2 02 40000 00 0000 150	Иные межбюджетные трансферты	11 000,0	0,0	0,0
2 03 00000 00 0000 000	Безвозмездные поступления от государственных (муниципальных) организаций	95,7	0,0	0,0
2 03 04099 04 0000 150	Прочие безвозмездные поступления от государственных (муниципальных) организаций в бюджеты городских округов	95,7	0,0	0,0
2 07 00000 00 0000 000	Прочие безвозмездные поступления	22 312,5	0,0	0,0
2 07 04050 04 0000 150	Прочие безвозмездные поступления в бюджеты городских округов	22 312,5	0,0	0,0
2 18 00000 00 0000 000	Доходы бюджетной системы Российской Федерации от возврата остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет	7 900,4	0,0	0,0
2 18 00000 00 0000 150	Доходы бюджетной системы Российской Федерации от возврата бюджетами бюджетной системы Российской Федерации остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет, а также от возврата организациями остатков субсидий прошлых лет	7 900,4	0,0	0,0
2 18 04010 04 0000 150	Доходы бюджетов городских округов от возврата бюджетными учреждениями	4 980,1	0,0	0,0

1	2	3	4	5
	остатков субсидий прошлых лет			
2 18 04020 04 0000 150	Доходы бюджетов городских округов от возврата автономными учреждениями остатков субсидий прошлых лет	2 920,3	0,0	0,0
2 19 00000 00 0000 000	Возврат остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет	-6 637,0	0,0	0,0
2 19 25304 04 0000 150	Возврат остатков субсидий на организацию бесплатного горячего питания обучающихся, получающих начальное общее образование в государственных и муниципальных образовательных организациях, из бюджетов городских округов	-5 161,4	0,0	0,0
2 19 45303 04 0000 150	Возврат остатков иных межбюджетных трансфертов на ежемесячное денежное вознаграждение за классное руководство педагогическим работникам государственных и муниципальных общеобразовательных организаций из бюджетов городских округов	-439,9	0,0	0,0
2 19 60010 04 0000 150	Возврат прочих остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет из бюджетов городских округов	-1 035,7	0,0	0,0
<b>Всего</b>		<b>4 759 990,2</b>	<b>4 251 858,0</b>	<b>5 074 696,6</b>

\*По видам и подвидам доходов, входящим в соответствующий группировочный код бюджетной классификации, зачисляемым в местные бюджеты в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

8. Приложение 2 изложить в следующей редакции:

«Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 24 декабря 2021 года №451  
(в редакции решения Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 16 августа 2022 года №532)

БЕЗВОЗМЕЗДНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ  
от других бюджетов  
бюджетной системы Российской Федерации  
на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов

(тыс. рублей)

Код	Наименование дохода	Сумма		
		2022 год	2023 год	2024 год
1	2	3	4	5
2 02 00000 00 0000 000	Безвозмездные поступления от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации	1 754 551,7	1 559 037,8	2 194 597,9
2 02 10000 00 0000 150	Дотации бюджетам бюджетной системы Российской Федерации	158 482,4	128 081,8	259 924,4
2 02 15001 00 0000 150	Дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности	157 420,1	128 081,8	259 924,4
2 02 15001 04 0000 150	Дотации бюджетам городских округов на выравнивание бюджетной обеспеченности	157 420,1	128 081,8	259 924,4
2 02 19999 00 0000 150	Прочие дотации	1 062,3	0,0	0,0
2 02 19999 04 0000 150	Прочие дотации бюджетам городских округов	1 062,3	0,0	0,0
2 02 20000 00 0000 150	Субсидии бюджетам бюджетной системы Российской Федерации	518 382,1	409 563,6	908 475,2

1	2	3	4	5
	(межбюджетные субсидии)			
2 02 20077 00 0000 150	Субсидии бюджетам на софинансирование капитальных вложений в объекты государственной (муниципальной) собственности	312 857,1	298 966,1	814 419,5
2 02 20077 04 0000 150	Субсидии бюджетам городских округов на софинансирование капитальных вложений в объекты муниципальной собственности	312 857,1	298 966,1	814 419,5
2 02 25304 00 0000 150	Субсидии бюджетам на организацию бесплатного горячего питания обучающихся, получающих начальное общее образование в государственных и муниципальных образовательных организациях	73 243,3	75 173,5	79 766,6
2 02 25304 04 0000 150	Субсидии бюджетам городских округов на организацию бесплатного горячего питания обучающихся, получающих начальное общее образование в государственных и муниципальных образовательных организациях	73 243,3	75 173,5	79 766,6
2 02 25467 00 0000 150	Субсидии бюджетам на обеспечение развития и укрепления материально-технической базы домов культуры в населенных пунктах с числом жителей до 50 тысяч человек	0,0	0,0	1 912,6
2 02 25467 04 0000 150	Субсидии бюджетам городских округов на обеспечение развития и укрепления материально-технической базы домов	0,0	0,0	1 912,6

1	2	3	4	5
	культуры в населенных пунктах с числом жителей до 50 тысяч человек			
2 02 25497 00 0000 150	Субсидии бюджетам на реализацию мероприятий по обеспечению жильем молодых семей	24 429,1	2 428,8	2 817,3
2 02 25497 04 0000 150	Субсидии бюджетам городских округов на реализацию мероприятий по обеспечению жильем молодых семей	24 429,1	2 428,8	2 817,3
2 02 25519 00 0000 150	Субсидия бюджетам на поддержку отрасли культуры	8 692,3	0,0	0,0
2 02 25519 04 0000 150	Субсидия бюджетам городских округов на поддержку отрасли культуры	8 692,3	0,0	0,0
2 02 25597 00 0000 150	Субсидии на реконструкцию и капитальный ремонт муниципальных музеев	0,0	4 518,9	0,0
2 02 25597 04 0000 150	Субсидии бюджетам городских округов на реконструкцию и капитальный ремонт муниципальных музеев	0,0	4 518,9	0,0
2 02 29999 00 0000 150	Прочие субсидии	99 160,3	28 476,3	9 559,2
2 02 29999 04 0000 150	Прочие субсидии бюджетам городских округов	99 160,3	28 476,3	9 559,2
2 02 30000 00 0000 150	Субвенции бюджетной системы Российской Федерации	1 066 687,2	1 021 392,4	1 026 198,3
2 02 30024 00 0000 150	Субвенции местным бюджетам на выполнение передаваемых полномочий субъектов Российской Федерации	951 429,2	903 615,3	903 848,7
2 02 30024 04 0000 150	Субвенции бюджетам городских округов на	951 429,2	903 615,3	903 848,7

1	2	3	4	5
	выполнение передаваемых полномочий субъектов Российской Федерации			
2 02 30029 00 0000 150	Субвенции бюджетам на компенсацию части платы, взимаемой с родителей (законных представителей) за присмотр и уход за детьми, посещающими образовательные организации, реализующие образовательные программы дошкольного образования	12 391,9	12 391,9	12 391,9
2 02 30029 04 0000 150	Субвенции бюджетам городских округов на компенсацию части платы, взимаемой с родителей (законных представителей) за присмотр и уход за детьми, посещающими образовательные организации, реализующие образовательные программы дошкольного образования	12 391,9	12 391,9	12 391,9
2 02 35082 00 0000 150	Субвенции бюджетам муниципальных образований на предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений	0,0	3 256,8	3 256,8
2 02 35082 04 0000 150	Субвенции бюджетам городских округов на предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений	0,0	3 256,8	3 256,8
2 02 35120 00 0000 150	Субвенции бюджетам на осуществление полномочий по составлению (изменению)	186,6	33,0	28,8

1	2	3	4	5
	списков кандидатов в присяжные заседатели федеральных судов общей юрисдикции в Российской Федерации			
2 02 35120 04 0000 150	Субвенции бюджетам городских округов на осуществление полномочий по составлению (изменению) списков кандидатов в присяжные заседатели федеральных судов общей юрисдикции в Российской Федерации	186,6	33,0	28,8
2 02 35303 00 0000 150	Субвенции бюджетам муниципальных образований на ежемесячное денежное вознаграждение за классное руководство педагогическим работникам государственных и муниципальных общеобразовательных организаций	41 221,3	38 955,8	42 393,1
2 02 35303 04 0000 150	Субвенции бюджетам городских округов на ежемесячное денежное вознаграждение за классное руководство педагогическим работникам государственных и муниципальных общеобразовательных организаций	41 221,3	38 955,8	42 393,1
2 02 36900 00 0000 150	Единая субвенция местным бюджетам из бюджета субъекта Российской Федерации	61 458,2	63 139,6	64 279,0
2 02 36900 04 0000 150	Единая субвенция бюджетам городских округов из бюджета субъекта Российской Федерации	61 458,2	63 139,6	64 279,0
2 02 40000 00 0000 150	Иные межбюджетные трансферты	11 000,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5
2 02 49999 00 0000 150	Прочие межбюджетные трансферты, передаваемые бюджетам	11 000,0	0,0	0,0
2 02 49999 04 0000 150	Прочие межбюджетные трансферты, передаваемые бюджетам городских округов	11 000,0	0,0	0,0

9. Дополнить приложением 4(4) следующего содержания:

«Приложение 4(4)

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 16 августа 2022 года №532

### ИЗМЕНЕНИЯ

распределения бюджетных ассигнований по разделам и подразделам классификации расходов бюджетов на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов, предусмотренного приложениями 4-4(3) к решению Думы муниципального образования город-курорт Геленджик «О бюджете муниципального образования город-курорт Геленджик на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов»

(тыс.рублей)

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	Рз	Пр	Сумма		
				2022 год	2023 год	2024 год
1	2	3	4	5	6	7
<b>Всего расходов</b>				<b>67 013,9</b>	<b>53 239,5</b>	<b>516 533,3</b>

в том числе:

1.	Общегосударственные вопросы	01		8 926,1	662,0	662,0
	Функционирование Правительства Российской Федерации, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации,	01	04	275,8	662,0	662,0
	Российской Федерации, высших органов власти местных					



1	2	3	4	5	6	7
	администраций					
	Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора	01	06	936,4	0,0	0,0
	Другие общегосударственные вопросы	01	13	7 713,9	0,0	0,0
2.	Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	03		400,0	0,0	0,0
	Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожарная безопасность	03	10	400,0	0,0	0,0
3.	Национальная экономика	04		595,3	16 666,7	0,0
	Другие вопросы в области национальной экономики	04	12	595,3	16 666,7	0,0
4.	Жилищно-коммунальное хозяйство	05		20 377,1	-1 449,2	0,0
	Коммунальное хозяйство	05	02	0,0	-1 449,2	0,0
	Благоустройство	05	03	20 377,1	0,0	0,0
5.	Образование	07		7 615,1	-103 066,2	122 786,2
	Дошкольное образование	07	01	1 912,8	0,0	0,0
	Общее образование	07	02	3 797,6	-105 154,9	120 697,5
	Дополнительное образование детей	07	03	983,9	46,9	46,9
	Молодежная политика	07	07	925,3	2 041,8	2 041,8
	Другие вопросы в области образования	07	09	-4,5	0,0	0,0
6.	Культура, кинематография	08		389,1	0,0	0,0
	Культура	08	01	389,1	0,0	0,0
7.	Социальная политика	10		1 000,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7
	Социальное обеспечение населения	10	03	1 000,0	0,0	0,0
8.	Физическая культура и спорт	11		27 711,2	2 197,5	2 197,5
	Физическая культура	11	01	27 711,2	2 197,5	2 197,5
9.	Условно утвержденные расходы				138 228,7	390 887,6»

10. Дополнить приложением 5(4) следующего содержания:

«Приложение 5(4)

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 16 августа 2022 года №532

#### ИЗМЕНЕНИЯ

распределения бюджетных ассигнований по целевым статьям (муниципальным программам муниципального образования город-курорт Геленджик и непрограммным направлениям деятельности), группам видов расходов классификации расходов бюджетов на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов, предусмотренного приложениями 5-5(3) к решению Думы муниципального образования город-курорт Геленджик «О бюджете муниципального образования город-курорт Геленджик на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов»

(тыс. рублей)

№ п/п	Наименование	ЦСР	ВР	Сумма		
				2022 год	2023 год	2024 год
1	2	3	4	5	6	7
<b>Всего</b>				<b>67 013,9</b>	<b>53 239,5</b>	<b>516 533,3</b>

1.	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт «Развитие самоуправления в муниципальном образовании город-курорт Геленджик»	21 0 00 00000		5 289,9	0,0	0,0
----	--	---------------	--	---------	-----	-----

1	2	3	4	5	6	7
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие местного самоуправления в муниципальном образовании город-курорт Геленджик»	21 1 00 00000		5 289,9	0,0	0,0
	Обеспечение деятельности учреждений, администрации муниципального образования Геленджик	21 1 04 00000		4 095,0	0,0	0,0
	Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	21 1 04 00590		4 095,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	21 1 04 00590	200	4 095,0	0,0	0,0
	Содействие развитию муниципального управления в муниципальном образовании город-курорт Геленджик	21 1 05 00000		350,0	0,0	0,0
	Реализация мероприятий муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие местного самоуправления в муниципальном образовании город-курорт Геленджик»	21 1 05 10930		350,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	21 1 05 10930	200	350,0	0,0	0,0
	Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик, о событиях и мероприятиях, проводимых на курорте	21 1 06 00000		844,9	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7
	Информирование граждан о деятельности органов местного самоуправления	21 1 06 10030		844,9	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	21 1 06 10030	200	844,9	0,0	0,0
2.	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт «Реализация политики на территории муниципального образования город-курорт Геленджик»	23 0 00 00000		674,0	2 041,8	2 041,8
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт «Реализация политики на территории муниципального образования город-курорт Геленджик»	23 1 00 00000		674,0	2 041,8	2 041,8
	Организационное и методическое обеспечение реализации молодежной политики в муниципальном образовании город-курорт Геленджик	23 1 01 00000		674,0	2 041,8	2 041,8
	Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	23 1 01 00590		674,0	2 041,8	2 041,8
	Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	23 1 01 00590	100	680,8	2 041,8	2 041,8
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	23 1 01 00590	200	-14,8	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7
	Иные бюджетные ассигнования	23 1 01 00590	800	8,0	0,0	0,0
3.	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие образования»	24 0 00 00000		3 947,0	46,9	46,9
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие образования»	24 1 00 00000		3 947,0	46,9	46,9
	Обеспечение функционирования и развития муниципальных образовательных учреждений	24 1 01 00000		-95,3	0,0	0,0
	Осуществление муниципальными учреждениями капитального ремонта	24 1 01 09020		-440,3	0,0	0,0
	Предоставление бюджетным, учреждениям и некоммерческим организациям субсидий автономным и иным	24 1 01 09020	600	-440,3	0,0	0,0
	Реализация мероприятий муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие образования»	24 1 01 10520		345,0	0,0	0,0
	Предоставление бюджетным, учреждениям и некоммерческим организациям субсидий автономным и иным	24 1 01 10520	600	345,0	0,0	0,0
	Социальная поддержка отдельных категорий обучающихся	24 1 03 00000		-636,4	0,0	0,0
	Осуществление отдельных государственных полномочий по обеспечению льготным питанием учащихся из многодетных семей в муниципальных общеобразовательных	24 1 03 62370		-310,4	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7
	организациях					
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	24 1 03 62370	200	-4,5	0,0	0,0
	Предоставление бюджетным, учреждениям и некоммерческим организациям субсидий автономным и иным	24 1 03 62370	600	-305,9	0,0	0,0
	Осуществление государственных полномочий по обеспечению бесплатным двухразовым питанием детей-инвалидов (инвалидов), не являющихся обучающимися с ограниченными возможностями здоровья, получающих начальное общее, основное общее и среднее общее образование в муниципальных общеобразовательных организациях отдельных полномочий по обеспечению бесплатным питанием детей-инвалидов (инвалидов), не являющихся обучающимися с ограниченными возможностями здоровья, получающих начальное общее, основное общее и среднее общее образование в муниципальных общеобразовательных организациях	24 1 03 63540		-326,0	0,0	0,0
	Предоставление бюджетным, учреждениям и некоммерческим организациям субсидий автономным и иным	24 1 03 63540	600	-326,0	0,0	0,0
	Социальная поддержка отдельных категорий работников образовательных учреждений	24 1 05 00000		1 071,3	46,9	46,9
	Осуществление государственных полномочий по предоставлению социальной поддержки отдельным категориям работников муниципальных физкультурно-спортивных организаций, осуществляющих подготовку спортивного резерва, и муниципальных образовательных организаций дополнительного образования детей Краснодарского края отраслей «Образование» и «Физическая культура и спорт»	24 1 05 60740		23,5	46,9	46,9

1	2	3	4	5	6	7
	Предоставление бюджетным, учреждениям и некоммерческим организациям	субсидий автономным и иным	24 1 05 60740 600	23,5	46,9	46,9
	Осуществление государственных полномочий по предоставлению мер социальной поддержки в виде компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения педагогическим работникам муниципальных образовательных организаций, проживающим и работающим в сельских населенных пунктах, рабочих поселках (поселках городского типа) на территории Краснодарского края	отдельных	24 1 05 60820	1 047,8	0,0	0,0
	Предоставление бюджетным, учреждениям и некоммерческим организациям	субсидий автономным и иным	24 1 05 60820 600	1 047,8	0,0	0,0
	Эффективное муниципальное образование	выполнение функций в сфере образования	24 1 06 00000	1 341,9	0,0	0,0
	Осуществление государственных полномочий по обеспечению государственных гарантий реализации прав на получение общедоступного и бесплатного образования в муниципальных дошкольных и общеобразовательных организациях	государственных	24 1 06 60860	1 341,9	0,0	0,0
	Предоставление бюджетным, учреждениям и некоммерческим организациям	субсидий автономным и иным	24 1 06 60860 600	1 341,9	0,0	0,0
	Стимулирование работников с целью мотивации к повышению качества работы	педагогических	24 1 07 00000	2 265,5	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7
	Ежемесячное денежное вознаграждение за классное руководство педагогическим работникам государственных и муниципальных общеобразовательных организаций (субвенции на осуществление отдельных государственных полномочий Краснодарского края на обеспечение выплат ежемесячного денежного вознаграждения за классное руководство педагогическим работникам муниципальных общеобразовательных организаций)	24 1 07 53032		2 265,5	0,0	0,0
	Предоставление бюджетным, учреждениям и некоммерческим организациям субсидий автономным и иным	24 1 07 53032	600	2 265,5	0,0	0,0
4.	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие культуры»	25 0 00 00000		389,1	0,0	0,0
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие культуры»	25 1 00 00000		389,1	0,0	0,0
	Создание условий для культурного отдыха населения, обогащение культурной жизни муниципального образования город-курорт Геленджик	25 1 02 00000		389,1	0,0	0,0
	Осуществление муниципальными учреждениями капитального ремонта	25 1 02 09020		389,1	0,0	0,0
	Предоставление бюджетным, учреждениям и иным субсидий автономным	25 1 02 09020	600	389,1	0,0	0,0



1	2	3	4	5	6	7
	некоммерческим организациям					
5.	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие физической культуры и спорта на территории муниципального образования город-курорт Геленджик»	26 0 00 00000		27 311,2	2 197,5	2 197,5
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие физической культуры и спорта на территории муниципального образования город-курорт Геленджик»	26 1 00 00000		27 311,2	2 197,5	2 197,5
	Содействие субъектам физической культуры и спорта, осуществляющим деятельность на территории муниципального образования город-курорт Геленджик	26 1 02 00000		27 311,2	2 197,5	2 197,5
	Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	26 1 02 00590		27 385,3	2 166,2	2 166,2
	Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	26 1 02 00590	100	884,9	2 166,2	2 166,2
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	26 1 02 00590	200	26 478,4	0,0	0,0
	Иные бюджетные ассигнования	26 1 02 00590	800	22,0	0,0	0,0
	Участие спортсменов и команд муниципального образования город-курорт Геленджик в	26 1 02 10730		-89,7	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7
	официальных спортивных и физкультурных мероприятиях различного уровня					
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	26 1 02 10730	200	-89,7	0,0	0,0
	Осуществление отдельных государственных полномочий по предоставлению социальной поддержки отдельным категориям работников муниципальных физкультурно-спортивных организаций, осуществляющих подготовку спортивного резерва, и муниципальных образовательных организаций дополнительного образования детей Краснодарского края отраслей «Образование» и «Физическая культура и спорт»	26 1 02 60740		15,6	31,3	31,3
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	26 1 02 60740	600	15,6	31,3	31,3
6.	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие жилищно-коммунального и дорожного хозяйства и муниципального образования город-курорт Геленджик»	27 0 00 00000		20 377,1	0,0	0,0
	Подпрограмма «Развитие, реконструкция, капитальный ремонт и содержание объектов внешнего благоустройства муниципального образования город-курорт Геленджик»	27 1 00 00000		20 377,1	0,0	0,0
	Благоустройство территорий муниципального образования город-курорт Геленджик	27 1 01 00000		20 377,1	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7
	Озеленение	27 1 01 10350		10 000,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	27 1 01 10350	200	10 000,0	0,0	0,0
	Прочие мероприятия по благоустройству городского округа	27 1 01 10370		10 377,1	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	27 1 01 10370	200	10 377,1	0,0	0,0
7.	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Дети Геленджика»	28 0 00 00000		251,3	0,0	0,0
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Дети Геленджика»	28 1 00 00000		251,3	0,0	0,0
	Организация отдыха и оздоровления детей в каникулярное время образовательными организациями муниципального образования город-курорт Геленджик	28 1 03 00000		251,3	0,0	0,0
	Осуществление отдельных государственных полномочий Краснодарского края по обеспечению отдыха детей в каникулярное время в профильных лагерях, организованных муниципальными общеобразовательными организациями Краснодарского края	28 1 03 63110		251,3	0,0	0,0
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	28 1 03 63110	600	251,3	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7
8.	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Социальная поддержка граждан в муниципальном образовании город-курорт Геленджик»	29 0 00 00000		1 000,0	0,0	0,0
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Социальная поддержка граждан в муниципальном образовании город-курорт Геленджик»	29 1 00 00000		1 000,0	0,0	0,0
	Обеспечение предоставления мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, проживающих на территории муниципального образования город-курорт Геленджик	29 1 01 00000		1 000,0	0,0	0,0
	Дополнительная мера социальной поддержки членам семей отдельных категорий погибших (умерших) граждан, принимавших участие в специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и Украины	29 1 01 40070		1 000,0	0,0	0,0
	Социальное обеспечение и иные выплаты населению	29 1 01 40070	300	1 000,0	0,0	0,0
9.	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Экономическое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик»	30 0 00 00000		595,3	16 666,7	0,0
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Экономическое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик», не	30 9 00 00000		595,3	16 666,7	0,0

1	2	3	4	5	6	7
	вошедшие в подпрограммы					
	Развитие курортной инфраструктуры муниципального образования город-курорт Геленджик	30 9 04 00000		595,3	16 666,7	0,0
	Создание условий для отдыха и обустройства мест отдыха на муниципальных образований Краснодарского края в целях обустройства туристских маршрутов, экологических троп (терренкуров)	30 9 04 S3620		595,3	16 666,7	0,0
	Предоставление бюджетным, учреждениям и некоммерческим организациям субсидий автономным и иным организациям	30 9 04 S3620	600	595,3	16 666,7	0,0
10.	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Комплексное и устойчивое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик в сфере строительства и архитектуры»	31 0 00 00000		3 142,8	-105 154,9	120 697,5
	Подпрограмма «Развитие общественной инфраструктуры муниципального образования город-курорт Геленджик»	31 1 00 00000		3 142,8	-105 154,9	120 697,5
	Строительство и реконструкция объектов отрасли «Образование»	31 1 01 00000		-215 978,2	-375 319,5	-684 438,5
	Строительство (реконструкция, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения) объектов капитального строительства муниципальной собственности	31 1 01 11580		-215 978,2	-375 319,5	-684 438,5
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных	31 1 01 11580	200	-15 608,7	-2 149,9	-294,1

1	2	3	4	5	6	7
	(муниципальных) нужд					
	Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	31 1 01 11580	400	-200 369,5	-373 169,6	-684 144,4
	Строительство и реконструкция объектов отрасли «Физическая культура и спорт»	31 1 02 00000		400,0	0,0	0,0
	Строительство (реконструкция, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения) объектов капитального строительства муниципальной собственности	31 1 02 11580		400,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	31 1 02 11580	200	400,0	0,0	0,0
	Федеральный проект «Современная школа»	31 1 E1 00000		218 721,0	270 164,6	805 136,0
	Создание новых мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором	31 1 E1 53050		0,0	72 966,9	564 725,7
	Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	31 1 E1 53050	400	0,0	72 966,9	564 725,7
	Создание новых мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором	31 1 E1 S3050		186 584,8	191 165,0	228 456,4
	Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	31 1 E1 S3050	400	186 584,8	191 165,0	228 456,4
	Создание новых мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом	31 1 E1 W3050		32 136,2	6 032,7	11 953,9

1	2	3	4	5	6	7
	числа обучающихся, вызванным демографическим фактором					
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	31 1 E1 W3050 200		15 608,7	2 149,9	294,1
	Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	31 1 E1 W3050 400		16 527,5	3 882,8	11 659,8
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Комплексное и устойчивое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик в сфере строительства и архитектуры», не вошедшие в подпрограммы	31 9 00 00000		0,0	0,0	0,0
	Повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования систем водоснабжения и водоотведения муниципального образования город-курорт Геленджик	31 9 01 00000		-450,0	0,0	0,0
	Реализация мероприятий муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Комплексное и устойчивое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик в сфере строительства и архитектуры»	31 9 01 10950		-450,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	31 9 01 10950 200		-450,0	0,0	0,0
	Обеспечение деятельности по выявлению и пресечению фактов самовольного занятия земельных участков муниципальной собственности	31 9 04 00000		450,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7
	Реализация мероприятий муниципальной программы образования город-курорт Геленджик «Комплексное и устойчивое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик в сфере строительства и архитектуры»	31 9 04 10950		450,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	31 9 04 10950	200	450,0	0,0	0,0
11.	Муниципальная программа образования город-курорт Геленджик «Обеспечение безопасности населения на территории муниципального образования город-курорт Геленджик»	34 0 00 00000		400,0	0,0	0,0
	Подпрограмма «Защита населения и территории муниципального образования город-курорт Геленджик от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»	34 1 00 00000		400,0	0,0	0,0
	Организация деятельности аварийно-спасательных служб муниципального образования город-курорт Геленджик	34 1 02 00000		1 002,5	0,0	0,0
	Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	34 1 02 00590		1 002,5	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	34 1 02 00590	200	1 002,5	0,0	0,0
	Организация и проведение мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории муниципального образования город-курорт	34 1 03 00000		-602,5	0,0	0,0



1	2	3	4	5	6	7
	Геленджик от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера					
	Мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий и их последствий	34 1 03 10540		-1 002,5	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	34 1 03 10540	200	-1 002,5	0,0	0,0
	Реализация мероприятий муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Обеспечение безопасности населения на территории муниципального образования город-курорт Геленджик»	34 1 03 10850		400,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	34 1 03 10850	200	400,0	0,0	0,0
12.	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Газификация муниципального образования город-курорт Геленджик»	36 0 00 00000		0,0	-1 449,2	0,0
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Газификация муниципального образования город-курорт Геленджик»	36 1 00 00000		0,0	-1 449,2	0,0
	Проектирование и строительство газопроводов	36 1 01 00000		0,0	-1 449,2	0,0
	Строительство (реконструкция, в том числе с элементами реставрации, технического	36 1 01 11580		0,0	-1 449,2	0,0

1	2	3	4	5	6	7
	перевооружения) объектов капитального строительства муниципальной собственности					
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	36 1 01 11580	200	0,0	-550,3	0,0
	Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	36 1 01 11580	400	0,0	-898,9	0,0
13.	Обеспечение деятельности Думы муниципального образования город-курорт Геленджик	51 0 00 00000		0,0	0,0	0,0
	Непрограммные расходы в рамках обеспечения деятельности Думы муниципального образования город-курорт Геленджик	51 1 00 00000		0,0	0,0	0,0
	Аппарат Думы муниципального образования город-курорт Геленджик	51 1 02 00000		0,0	0,0	0,0
	Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления	51 1 02 00190		0,0	0,0	0,0
	Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	51 1 02 00190	100	16,8	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	51 1 02 00190	200	-16,8	0,0	0,0
14.	Обеспечение деятельности администрации муниципального образования город-курорт Геленджик	52 0 00 00000		275,8	662,0	662,0
	Непрограммные расходы в рамках	52 1 00 00000		275,8	662,0	662,0

1	2	3	4	5	6	7
	обеспечения деятельности администрации муниципального образования город-курорт Геленджик					
	Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик	52 1 01 00000		275,8	662,0	662,0
	Осуществление отдельного государственного полномочия по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации	52 1 01 63640		275,8	662,0	662,0
	Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	52 1 01 63640	100	275,8	662,0	662,0
15.	Обеспечение деятельности Контрольно-счетной палаты муниципального образования город-курорт Геленджик	54 0 00 00000		936,4	0,0	0,0
	Непрограммные расходы в рамках обеспечения деятельности Контрольно-счетной палаты муниципального образования город-курорт Геленджик	54 1 00 00000		936,4	0,0	0,0
	Председатель Контрольно-счетной палаты муниципального образования город-курорт Геленджик	54 1 01 00000		523,9	0,0	0,0
	Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления	54 1 01 00190		523,9	0,0	0,0
	Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения	54 1 01 00190	100	523,9	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7
	функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами					
	Аудиторы Контрольно-счетной палаты муниципального образования город-курорт Геленджик	54 1 02 00000		412,5	0,0	0,0
	Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления	54 1 02 00190		412,5	0,0	0,0
	Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	54 1 02 00190	100	412,5	0,0	0,0
16.	Управление имуществом муниципального образования город-курорт Геленджик	58 0 00 00000		2 424,0	0,0	0,0
	Непрограммные расходы в рамках управления муниципальным имуществом	58 1 00 00000		2 424,0	0,0	0,0
	Отдельные мероприятия в рамках управления имуществом муниципального образования город-курорт Геленджик	58 1 02 00000		2 424,0	0,0	0,0
	Содержание и обслуживание казны муниципального образования город-курорт Геленджик	58 1 02 20320		2 424,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	58 1 02 20320	200	2 424,0	0,0	0,0
17.	Условно утвержденные расходы				138 228,7	390 887,6»

11. Дополнить приложением 6(4) следующего содержания:

«Приложение 6(4)

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 16 августа 2022 года №532

**ИЗМЕНЕНИЯ**

ведомственной структуры расходов бюджета  
муниципального образования город-курорт Геленджик  
на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов,  
предусмотренного приложениями 6-6(3) к решению Думы  
муниципального образования город-курорт  
Геленджик «О бюджете муниципального образования  
город-курорт Геленджик на 2022 год и на  
плановый период 2023 и 2024 годов»

(тыс. рублей)

№ п/п	Наименование	Вед	РЗ	ПР	ЦСР	ВР	Сумма		
							2022 год	2023 год	2024 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>ВСЕГО</b>							<b>67 013,9</b>	<b>53 239,5</b>	<b>516 533,3</b>
1.	Дума муниципального образования город-курорт Геленджик	901					0,0	0,0	0,0
	Общегосударственные вопросы	901 01					0,0	0,0	0,0
	Функционирование законодательных (представительных) органов государственной власти и представительных органов муниципальных образований	901 01 03					0,0	0,0	0,0
	Обеспечение деятельности Думы муниципального образования город-курорт Геленджик	901 01 03 51 0 00 00000					0,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Непрограммные расходы в рамках обеспечения деятельности Думы муниципального образования город-курорт Геленджик	901	01	03	51 1 00 00000		0,0	0,0	0,0
	Аппарат муниципального образования город-курорт Геленджик	901	01	03	51 1 02 00000		0,0	0,0	0,0
	Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления	901	01	03	51 1 02 00190		0,0	0,0	0,0
	Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	901	01	03	51 1 02 00190	100	16,8	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	901	01	03	51 1 02 00190	200	-16,8	0,0	0,0
2.	Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик	902					6 565,7	662,0	662,0
	Общегосударственные вопросы	902	01				5 565,7	662,0	662,0
	Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных	902	01	04			275,8	662,0	662,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций								
	Обеспечение деятельности администрации муниципального образования город- курорт Геленджик	902	01	04	52 0 00 00000		275,8	662,0	662,0
	Непрограммные расходы в рамках обеспечения деятельности администрации муниципального образования город- курорт Геленджик	902	01	04	52 1 00 00000		275,8	662,0	662,0
	Администрация муниципального образования город- курорт Геленджик	902	01	04	52 1 01 00000		275,8	662,0	662,0
	Осуществление отдельного государственного полномочия по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации	902	01	04	52 1 01 63640		275,8	662,0	662,0
	Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления	902	01	04	52 1 01 63640 100		275,8	662,0	662,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	государственными внебюджетными фондами								
	Другие общегосударственные вопросы	902	01	13			5 289,9	0,0	0,0
	Муниципальная программа муниципального образования город- курорт Геленджик «Развитие местного самоуправления в муниципальном образовании город- курорт Геленджик»	902	01	13	21 0 00 00000		5 289,9	0,0	0,0
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город- курорт Геленджик «Развитие местного самоуправления в муниципальном образовании город- курорт Геленджик»	902	01	13	21 1 00 00000		5 289,9	0,0	0,0
	Обеспечение деятельности учреждений, подведомственных администрации муниципального образования город- курорт Геленджик	902	01	13	21 1 04 00000		4 095,0	0,0	0,0
	Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	902	01	13	21 1 04 00590		4 095,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	902	01	13	21 1 04 00590	200	4 095,0	0,0	0,0



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Содействие развитию муниципального управления в муниципальном образовании город- курорт Геленджик	902	01	13	21 1 05 00000		350,0	0,0	0,0
	Реализация мероприятий муниципальной программы муниципального образования город- курорт Геленджик «Развитие местного самоуправления в муниципальном образовании город- курорт Геленджик»	902	01	13	21 1 05 10930		350,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	902	01	13	21 1 05 10930 200		350,0	0,0	0,0
	Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования город- курорт Геленджик, о событиях и мероприятиях, проводимых на курорте	902	01	13	21 1 06 00000		844,9	0,0	0,0
	Информирование граждан о деятельности органов местного самоуправления	902	01	13	21 1 06 10030		844,9	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	902	01	13	21 1 06 10030 200		844,9	0,0	0,0
	Национальная	902	04				0,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	экономика								
	Другие вопросы в области национальной экономики	902	04	12			0,0	0,0	0,0
	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Комплексное и устойчивое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик в сфере строительства и архитектуры»	902	04	12	31 0 00 00000		0,0	0,0	0,0
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Комплексное и устойчивое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик в сфере строительства и архитектуры», не вошедшие в подпрограммы	902	04	12	31 9 00 00000		0,0	0,0	0,0
	Повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования систем водоснабжения и водоотведения муниципального образования город-курорт Геленджик	902	04	12	31 9 01 00000		-450,0	0,0	0,0
	Реализация мероприятий муниципальной программы муниципального образования	902	04	12	31 9 01 10950		-450,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	образования город-курорт Геленджик «Комплексное и устойчивое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик в сфере строительства и архитектуры»								
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	902	04	12	31 9 01 10950	200	-450,0	0,0	0,0
	Обеспечение деятельности по выявлению и пресечению фактов самовольного занятия земельных участков муниципальной собственности	902	04	12	31 9 04 00000		450,0	0,0	0,0
	Реализация мероприятий муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Комплексное и устойчивое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик в сфере строительства и архитектуры»	902	04	12	31 9 04 10950		450,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	902	04	12	31 9 04 10950	200	450,0	0,0	0,0
	Социальная политика	902	10				1 000,0	0,0	0,0
	Социальное обеспечение населения	902	10	03			1 000,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Муниципальная программа образования городского курорт Геленджик «Социальная поддержка граждан в муниципальном образовании городского курорт Геленджик»	902	10	03	29 0 00 00000		1 000,0	0,0	0,0
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования городского курорт Геленджик «Социальная поддержка граждан в муниципальном образовании городского курорт Геленджик»	902	10	03	29 1 00 00000		1 000,0	0,0	0,0
	Обеспечение предоставления мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, проживающих на территории муниципального образования городского курорт Геленджик	902	10	03	29 1 01 00000		1 000,0	0,0	0,0
	Дополнительная мера социальной поддержки членам семей отдельных категорий погибших (умерших) граждан, принимавших участие в специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и Украины	902	10	03	29 1 01 40070		1 000,0	0,0	0,0
	Социальное обеспечение и иные выплаты населению	902	10	03	29 1 01 40070	300	1 000,0	0,0	0,0
3.	Контрольно-счетная	910					936,4	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	палата муниципального образования город-курорт Геленджик								
	Общегосударственные вопросы	910	01				936,4	0,0	0,0
	Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора	910	01	06			936,4	0,0	0,0
	Обеспечение деятельности Контрольно-счетной палаты муниципального образования город-курорт Геленджик	910	01	06	54	0 00 00000	936,4	0,0	0,0
	Непрограммные расходы в рамках обеспечения деятельности Контрольно-счетной палаты муниципального образования город-курорт Геленджик	910	01	06	54	1 00 00000	936,4	0,0	0,0
	Председатель Контрольно-счетной палаты муниципального образования город-курорт Геленджик	910	01	06	54	1 01 00000	523,9	0,0	0,0
	Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления	910	01	06	54	1 01 00190	523,9	0,0	0,0
	Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными)	910	01	06	54	1 01 00190 100	523,9	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами								
	Аудиторы Контрольно-счетной палаты муниципального образования город-курорт Геленджик	910	01	06	54 1 02 00000		412,5	0,0	0,0
	Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления	910	01	06	54 1 02 00190		412,5	0,0	0,0
	Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	910	01	06	54 1 02 00190 100		412,5	0,0	0,0
4.	Управление строительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик	918					3 142,8	-106 604,1	120 697,5
	Жилищно-коммунальное хозяйство	918	05				0,0	-1 449,2	0,0
	Коммунальное хозяйство	918	05	02			0,0	-1 449,2	0,0
	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Газификация	918	05	02	36 0 00 00000		0,0	-1 449,2	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	муниципального образования город-курорт Геленджик»								
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Газификация муниципального образования город-курорт Геленджик»	918	05	02	36 1 00 00000		0,0	-1 449,2	0,0
	Проектирование и строительство газопроводов	918	05	02	36 1 01 00000		0,0	-1 449,2	0,0
	Строительство (реконструкция, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения) объектов капитального строительства муниципальной собственности	918	05	02	36 1 01 11580		0,0	-1 449,2	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	918	05	02	36 1 01 11580 200		0,0	-550,3	0,0
	Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	918	05	02	36 1 01 11580 400		0,0	-898,9	0,0
	Образование	918	07				2 742,8	-105 154,9	120 697,5
	Общее образование	918	07	02			2 742,8	-105 154,9	120 697,5
	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик	918	07	02	31 0 00 00000		2 742,8	-105 154,9	120 697,5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	«Комплексное и устойчивое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик в сфере строительства и архитектуры»								
	Подпрограмма «Развитие общественной инфраструктуры муниципального образования город-курорт Геленджик»	918	07	02	31 1 00 00000		2 742,8	-105 154,9	120 697,5
	Строительство и реконструкция объектов отрасли «Образование»	918	07	02	31 1 01 00000		-215 978,2	-375 319,5	-684 438,5
	Строительство (реконструкция, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения) объектов капитального строительства муниципальной собственности	918	07	02	31 1 01 11580		-215 978,2	-375 319,5	-684 438,5
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	918	07	02	31 1 01 11580 200		-15 608,7	-2 149,9	-294,1
	Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	918	07	02	31 1 01 11580 400		-200 369,5	-373 169,6	-684 144,4
	Федеральный проект «Современная школа»	918	07	02	31 1 E1 00000		218 721,0	270 164,6	805 136,0
	Создание новых мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа	918	07	02	31 1 E1 53050		0,0	72 966,9	564 725,7



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	обучающихся, вызванным демографическим фактором								
	Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	918	07	02	31 1 E1	53050 400	0,0	72 966,9	564 725,7
	Создание новых мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором	918	07	02	31 1 E1	S3050	186 584,8	191 165,0	228 456,4
	Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	918	07	02	31 1 E1	S3050 400	186 584,8	191 165,0	228 456,4
	Создание новых мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором	918	07	02	31 1 E1	W3050	32 136,2	6 032,7	11 953,9
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	918	07	02	31 1 E1	W3050 200	15 608,7	2 149,9	294,1
	Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности	918	07	02	31 1 E1	W3050 400	16 527,5	3 882,8	11 659,8
	Физическая культура и спорт	918	11				400,0	0,0	0,0
	Физическая культура	918	11	01			400,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Комплексное и устойчивое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик в сфере строительства и архитектуры»	918	11	01	31 0 00 00000		400,0	0,0	0,0
	Подпрограмма «Развитие общественной инфраструктуры муниципального образования город-курорт Геленджик»	918	11	01	31 1 00 00000		400,0	0,0	0,0
	Строительство и реконструкция объектов отрасли «Физическая культура и спорт»	918	11	01	31 1 02 00000		400,0	0,0	0,0
	Строительство (реконструкция, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения) объектов капитального строительства муниципальной собственности	918	11	01	31 1 02 11580		400,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	918	11	01	31 1 02 11580 200		400,0	0,0	0,0
5.	Управление гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций администрации муниципального	920					400,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	образования город-курорт Геленджик								
	Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	920	03				400,0	0,0	0,0
	Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожарная безопасность	920	03	10			400,0	0,0	0,0
	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Обеспечение безопасности населения на территории муниципального образования город-курорт Геленджик»	920	03	10	34	0 00 000000	400,0	0,0	0,0
	Подпрограмма «Защита населения и территории муниципального образования город-курорт Геленджик от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»	920	03	10	34	1 00 000000	400,0	0,0	0,0
	Организация деятельности аварийно-спасательных служб муниципального образования город-курорт Геленджик	920	03	10	34	1 02 000000	1 002,5	0,0	0,0
	Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	920	03	10	34	1 02 00590	1 002,5	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	920	03	10	34 1 02 00590	200	1 002,5	0,0	0,0
	Организация и проведение мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории муниципального образования город-курорт Геленджик от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	920	03	10	34 1 03 00000		-602,5	0,0	0,0
	Мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий и их последствий	920	03	10	34 1 03 10540		-1 002,5	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	920	03	10	34 1 03 10540	200	-1 002,5	0,0	0,0
	Реализация мероприятий муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Обеспечение безопасности населения на территории муниципального образования город-курорт Геленджик»	920	03	10	34 1 03 10850		400,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения	920	03	10	34 1 03 10850	200	400,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	государственных (муниципальных) нужд								
6.	Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город- курорт Геленджик	921					2 424,0	0,0	0,0
	Общегосударственные вопросы	921 01					2 424,0	0,0	0,0
	Другие общегосударственные вопросы	921 01 13					2 424,0	0,0	0,0
	Управление имуществом муниципального образования город- курорт Геленджик	921 01 13 58 0 00 00000					2 424,0	0,0	0,0
	Непрограммные расходы в рамках управления муниципальным имуществом	921 01 13 58 1 00 00000					2 424,0	0,0	0,0
	Отдельные непрограммные мероприятия в рамках управления имуществом муниципального образования город- курорт Геленджик	921 01 13 58 1 02 00000					2 424,0	0,0	0,0
	Содержание и обслуживание казны муниципального образования город- курорт Геленджик	921 01 13 58 1 02 20320					2 424,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	921 01 13 58 1 02 20320 200					2 424,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7.	Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик	923					20 377,1	0,0	0,0
	Жилищно-коммунальное хозяйство	923 05					20 377,1	0,0	0,0
	Благоустройство	923 05 03					20 377,1	0,0	0,0
	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие жилищно-коммунального и дорожного хозяйства муниципального образования город-курорт Геленджик»	923 05 03	27 0 00 00000				20 377,1	0,0	0,0
	Подпрограмма «Развитие, реконструкция, капитальный ремонт и содержание объектов внешнего благоустройства муниципального образования город-курорт Геленджик»	923 05 03	27 1 00 00000				20 377,1	0,0	0,0
	Благоустройство территорий муниципального образования город-курорт Геленджик	923 05 03	27 1 01 00000				20 377,1	0,0	0,0
	Озеленение	923 05 03	27 1 01 10350				10 000,0	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	923 05 03	27 1 01 10350 200				10 000,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Прочие мероприятия по благоустройству городского округа	923	05	03	27 1 01 10370		10 377,1	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	923	05	03	27 1 01 10370	200	10 377,1	0,0	0,0
8.	Управление образования администрации муниципального образования город-курорт Геленджик	925					4 793,6	16 713,6	46,9
	Национальная экономика	925	04				595,3	16 666,7	0,0
	Другие вопросы в области национальной экономики	925	04	12			595,3	16 666,7	0,0
	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Экономическое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик»	925	04	12	30 0 00 00000		595,3	16 666,7	0,0
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Экономическое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик», не вошедшие в подпрограммы	925	04	12	30 9 00 00000		595,3	16 666,7	0,0
	Развитие курортной инфраструктуры	925	04	12	30 9 04 00000		595,3	16 666,7	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
	муниципального образования город-курорт Геленджик										
	Создание условий для массового отдыха и организации обустройства мест массового отдыха на территориях муниципальных образований Краснодарского края в целях обустройства туристских маршрутов, экологических троп (терренкуров)	925	04	12	30	9	04	S3620	595,3	16 666,7	0,0
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	04	12	30	9	04	S3620 600	595,3	16 666,7	0,0
	Образование	925	07						4 198,3	46,9	46,9
	Дошкольное образование	925	07	01					1 912,8	0,0	0,0
	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие образования»	925	07	01	24	0	00	00000	1 912,8	0,0	0,0
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие образования»	925	07	01	24	1	00	00000	1 912,8	0,0	0,0
	Социальная поддержка отдельных категорий работников образовательных	925	07	01	24	1	05	00000	570,9	0,0	0,0



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	учреждений								
	Осуществление отдельных государственных полномочий по предоставлению мер социальной поддержки в виде компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения педагогическим работникам муниципальных образовательных организаций, проживающим и работающим в сельских населенных пунктах, рабочих поселках (поселках городского типа) на территории Краснодарского края	925	07	01	24 1 05 60820		570,9	0,0	0,0
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	07	01	24 1 05 60820 600		570,9	0,0	0,0
	Эффективное выполнение муниципальных функций в сфере образования	925	07	01	24 1 06 00000		1 341,9	0,0	0,0
	Осуществление государственных полномочий по финансовому обеспечению государственных гарантий реализации прав на получение общедоступного и бесплатного образования в муниципальных дошкольных и	925	07	01	24 1 06 60860		1 341,9	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	общеобразовательных организациях								
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	07	01	24 1 06 60860 600		1 341,9	0,0	0,0
	Общее образование	925	07	02			1 054,8	0,0	0,0
	Муниципальная программа муниципального образования город- курорт Геленджик «Развитие образования»	925	07	02	24 0 00 00000		1 054,8	0,0	0,0
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город- курорт Геленджик «Развитие образования»	925	07	02	24 1 00 00000		1 054,8	0,0	0,0
	Обеспечение функционирования и развития муниципальных образовательных учреждений	925	07	02	24 1 01 00000		-1 059,3	0,0	0,0
	Осуществление муниципальными учреждениями капитального ремонта	925	07	02	24 1 01 09020		-1 059,3	0,0	0,0
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	07	02	24 1 01 09020 600		-1 059,3	0,0	0,0
	Социальная поддержка отдельных категорий обучающихся	925	07	02	24 1 03 00000		-631,9	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Осуществление отдельных государственных полномочий по обеспечению льготным питанием учащихся из многодетных семей в муниципальных общеобразовательных организациях	925	07	02	24 1 03 62370		-305,9	0,0	0,0
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	07	02	24 1 03 62370 600		-305,9	0,0	0,0
	Осуществление отдельных государственных полномочий по обеспечению бесплатным двухразовым питанием детей-инвалидов (инвалидов), не являющихся обучающимися с ограниченными возможностями здоровья, получающих начальное общее, основное общее и среднее общее образование в муниципальных общеобразовательных организациях	925	07	02	24 1 03 63540		-326,0	0,0	0,0
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	07	02	24 1 03 63540 600		-326,0	0,0	0,0
	Социальная поддержка отдельных категорий работников	925	07	02	24 1 05 00000		480,5	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	образовательных учреждений								
	Осуществление отдельных государственных полномочий по предоставлению мер социальной поддержки в виде компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения педагогическим работникам муниципальных образовательных организаций, проживающим и работающим в сельских населенных пунктах, рабочих поселках (поселках городского типа) на территории Краснодарского края	925	07	02	24 1 05 60820		480,5	0,0	0,0
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	07	02	24 1 05 60820 600		480,5	0,0	0,0
	Стимулирование педагогических работников с целью мотивации к повышению качества работы	925	07	02	24 1 07 00000		2 265,5	0,0	0,0
	Ежемесячное денежное вознаграждение за классное руководство педагогическим работникам государственных и муниципальных общеобразовательных организаций (субвенции на осуществление	925	07	02	24 1 07 53032		2 265,5	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	отдельных государственных полномочий Краснодарского края на обеспечение выплат ежемесячного денежного вознаграждения за классное руководство педагогическим работникам муниципальных общеобразовательных организаций)								
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	07	02	24 1 07 53032 600		2 265,5	0,0	0,0
	Дополнительное образование детей	925	07	03			983,9	46,9	46,9
	Муниципальная программа муниципального образования город- курорт Геленджик «Развитие образования»	925	07	03	24 0 00 00000		983,9	46,9	46,9
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город- курорт Геленджик «Развитие образования»	925	07	03	24 1 00 00000		983,9	46,9	46,9
	Обеспечение функционирования и развития муниципальных образовательных учреждений	925	07	03	24 1 01 00000		964,0	0,0	0,0
	Осуществление муниципальными	925	07	03	24 1 01 09020		619,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	учреждениями капитального ремонта								
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	07	03	24 1 01 09020	600	619,0	0,0	0,0
	Реализация мероприятий муниципальной программы муниципального образования город- курорт Геленджик «Развитие образования»	925	07	03	24 1 01 10520		345,0	0,0	0,0
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	07	03	24 1 01 10520	600	345,0	0,0	0,0
	Социальная поддержка отдельных категорий работников образовательных учреждений	925	07	03	24 1 05 00000		19,9	46,9	46,9
	Осуществление отдельных государственных полномочий по предоставлению социальной поддержки отдельным категориям работников муниципальных физкультурно- спортивных организаций, осуществляющих подготовку спортивного резерва, и муниципальных образовательных организаций	925	07	03	24 1 05 60740		23,5	46,9	46,9

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	дополнительного образования детей Краснодарского края отраслей «Образование» и «Физическая культура и спорт»								
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	07	03	24 1 05 60740	600	23,5	46,9	46,9
	Осуществление отдельных государственных полномочий по предоставлению мер социальной поддержки в виде компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения педагогическим работникам муниципальных образовательных организаций, проживающим и работающим в сельских населенных пунктах, рабочих поселках (поселках городского типа) на территории Краснодарского края	925	07	03	24 1 05 60820		-3,6	0,0	0,0
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	07	03	24 1 05 60820	600	-3,6	0,0	0,0
	Молодежная политика	925	07	07			251,3	0,0	0,0
	Муниципальная программа муниципального образования город-	925	07	07	28 0 00 00000		251,3	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	курорт Геленджик «Дети Геленджика»								
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Дети Геленджика»	925	07	07	28 1 00 00000		251,3	0,0	0,0
	Организация отдыха и оздоровления детей в каникулярное время образовательными организациями муниципального образования город-курорт Геленджик	925	07	07	28 1 03 00000		251,3	0,0	0,0
	Осуществление отдельных государственных полномочий Краснодарского края по обеспечению отдыха детей в каникулярное время в профильных лагерях, организованных муниципальными общеобразовательными организациями Краснодарского края	925	07	07	28 1 03 63110		251,3	0,0	0,0
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	925	07	07	28 1 03 63110 600		251,3	0,0	0,0
	Другие вопросы в области образования	925	07	09			-4,5	0,0	0,0
	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие	925	07	09	24 0 00 00000		-4,5	0,0	0,0



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	образования»								
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие образования»	925	07	09	24 1 00 00000		-4,5	0,0	0,0
	Социальная поддержка отдельных категорий обучающихся	925	07	09	24 1 03 00000		-4,5	0,0	0,0
	Осуществление отдельных государственных полномочий по обеспечению льготным питанием учащихся из многодетных семей в муниципальных общеобразовательных организациях	925	07	09	24 1 03 62370		-4,5	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	925	07	09	24 1 03 62370 200		-4,5	0,0	0,0
9.	Управление культуры, искусства и кинематографии администрации муниципального образования город-курорт Геленджик	926					389,1	0,0	0,0
	Культура, кинематография	926	08				389,1	0,0	0,0
	Культура	926	08	01			389,1	0,0	0,0
	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие культуры»	926	08	01	25 0 00 00000		389,1	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие культуры»	926	08	01	25 1 00 00000		389,1	0,0	0,0
	Создание условий для культурного отдыха населения, обогащение культурной жизни муниципального образования город-курорт Геленджик	926	08	01	25 1 02 00000		389,1	0,0	0,0
	Осуществление муниципальными учреждениями капитального ремонта	926	08	01	25 1 02 09020		389,1	0,0	0,0
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	926	08	01	25 1 02 09020 600		389,1	0,0	0,0
10.	Управление по физической культуре и спорту администрации муниципального образования город-курорт Геленджик	929					27 311,2	2 197,5	2 197,5
	Физическая культура и спорт	929	11				27 311,2	2 197,5	2 197,5
	Физическая культура	929	11	01			27 311,2	2 197,5	2 197,5
	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие физической культуры и спорта на территории муниципального образования город-	929	11	01	26 0 00 00000		27 311,2	2 197,5	2 197,5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	курорт Геленджик»								
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Развитие физической культуры и спорта на территории муниципального образования город-курорт Геленджик»	929	11	01	26 1 00 00000		27 311,2	2 197,5	2 197,5
	Содействие субъектам физической культуры и спорта, осуществляющим деятельность на территории муниципального образования город-курорт Геленджик	929	11	01	26 1 02 00000		27 311,2	2 197,5	2 197,5
	Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	929	11	01	26 1 02 00590		27 385,3	2 166,2	2 166,2
	Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	929	11	01	26 1 02 00590 100		884,9	2 166,2	2 166,2
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	929	11	01	26 1 02 00590 200		26 478,4	0,0	0,0
	Иные бюджетные	929	11	01	26 1 02 00590 800		22,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ассигнования								
	Участие спортсменов и команд муниципального образования город-курорт Геленджик в официальных спортивных и физкультурных мероприятиях различного уровня	929	11	01	26 1 02 10730		-89,7	0,0	0,0
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	929	11	01	26 1 02 10730 200		-89,7	0,0	0,0
	Осуществление отдельных государственных полномочий по предоставлению социальной поддержки отдельным категориям работников муниципальных физкультурно-спортивных организаций, осуществляющих подготовку спортивного резерва, и муниципальных образовательных организаций дополнительного образования детей Краснодарского края отраслей «Образование» и «Физическая культура и спорт»	929	11	01	26 1 02 60740		15,6	31,3	31,3
	Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям	929	11	01	26 1 02 60740 600		15,6	31,3	31,3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11.	Управление по делам молодежи администрации муниципального образования город-курорт Геленджик	934					674,0	2 041,8	2 041,8
	Образование	934	07				674,0	2 041,8	2 041,8
	Молодежная политика	934	07	07			674,0	2 041,8	2 041,8
	Муниципальная программа муниципального образования город-курорт Геленджик «Реализация молодежной политики на территории муниципального образования город-курорт Геленджик»	934	07	07	23 0 00 00000		674,0	2 041,8	2 041,8
	Основные мероприятия муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Реализация молодежной политики на территории муниципального образования город-курорт Геленджик»	934	07	07	23 1 00 00000		674,0	2 041,8	2 041,8
	Организационное и методическое обеспечение реализации молодежной политики в муниципальном образовании город-курорт Геленджик	934	07	07	23 1 01 00000		674,0	2 041,8	2 041,8
	Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений	934	07	07	23 1 01 00590		674,0	2 041,8	2 041,8

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами	934	07	07	23 1 01 00590	100	680,8	2 041,8	2 041,8
	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд	934	07	07	23 1 01 00590	200	-14,8	0,0	0,0
	Иные бюджетные ассигнования	934	07	07	23 1 01 00590	800	8,0	0,0	0,0
12.	Условно утвержденные расходы							138 228,7	390 887,6»

А.А. Богодистов, глава муниципального образования город-курорт Геленджик



**Р Е Ш Е Н И Е**  
**ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК**

от 16 августа 2022 года

№ 533

г. Геленджик

**О присвоении звания «Почётный гражданин  
муниципального образования город-курорт Геленджик»**

В целях признания выдающихся заслуг граждан перед муниципальным образованием город-курорт Геленджик, в соответствии с Положением о звании «Почётный гражданин муниципального образования город-курорт Геленджик», утверждённым решением XII сессии Геленджикского городского Совета депутатов трудящихся 13 созыва от 18 апреля 1973 года «Утверждение Положения о звании «Почётный гражданин города Геленджика» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 апреля 2019 года №98), руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 года №492-ФЗ), статьями 8, 27, 70 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Присвоить звание «Почётный гражданин муниципального образования город-курорт Геленджик»:

1) за проявление мужества и героизма во благо Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования город-курорт Геленджик Мараховскому Сергею Прокофьевичу;

2) за признание авторитета и известности среди жителей муниципального образования город-курорт Геленджик, обретённых длительной общественной, культурной деятельностью со значительными результатами для муниципального образования город-курорт Геленджик, Аверину Валентину Ивановичу.

2. Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (Богодистов) организовать вручение удостоверения и нагрудного знака «Почётный гражданин муниципального образования город-курорт Геленджик» лицам, указанным в пункте 1 настоящего решения, в торжественной обстановке с приглашением депутатов Думы муниципального образования город-курорт Геленджик и представителей общественных организаций 27 августа 2022 года во время проведения общегородского праздника – Дня города-курорта Геленджика.

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы муниципального образования город-курорт Геленджик по образованию, науке, делам молодёжи, культуре, взаимодействию с общественными организациями (Судакова).

5. Решение вступает в силу со дня его подписания.

М.Д. Димитриев, председатель Думы муниципального образования город-курорт Геленджик



**Р Е Ш Е Н И Е**  
**ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК**

от 16 августа 2022 года

№ 534

г. Геленджик

**О внесении изменений в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 10 сентября 2021 года №416)**

Рассмотрев протест прокурора города Геленджика от 11 марта 2022 года №7-02-2022/596 на решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик», руководствуясь статьями 30, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 года №492-ФЗ), постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 июля 2022 года № 1633 «О направлении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы



муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 10 сентября 2021 года №416), в Думу муниципального образования город-курорт Геленджик», учитывая протокол публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 10 сентября 2021 года №416), от 19 мая 2022 года, заключение о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 10 сентября 2021 года №416), от 20 мая 2022 года, руководствуясь статьями 8, 27, 65, 70 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Удовлетворить протест прокурора города Геленджика от 11 марта 2022 года №7-02-2022/596 на решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик».

2. Внести в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 10 сентября 2021 года №416) следующие изменения:

1) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы муниципального образования город-курорт Геленджик по градостроительству, экологии, инфраструктуре муниципального образования и природным ресурсам (Греков)»;

2) приложение изложить в новой редакции (прилагается).

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.gelendzhik.org](http://www.gelendzhik.org)) и опубликовать в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик», за исключением сведений для служебного пользования.

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

А.А. Богодистов, глава муниципального образования город-курорт Геленджик

М.Д. Димитриев, председатель Думы муниципального образования город-курорт Геленджик

Приложение  
к решению Думы муниципального  
образования город-курорт Геленджик  
от 16 августа 2022 года № 534

«Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Думы муниципального  
образования город-курорт Геленджик  
от 27 июля 2010 года №466  
(в редакции решения Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 16 августа 2022 года №534)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
территории муниципального образования город-курорт Геленджик

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

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик (далее-Правила) являются документом градостроительного зонирования, муниципального образования город-курорт Геленджик (далее-муниципальное образование), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 21 июля.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом муниципального образования.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования город-курорт Геленджик, документами территориального планирования, действующими на территории муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании,

содержащихся в документах территориального планирования (далее - генеральный план), с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Правила являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения правил и порядок внесения в них изменений.

5. Правила подготовлены применительно ко всей территории муниципального образования.

6. Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

7. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее - официальное опубликование), и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт администрации муниципального образования).

8. 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 Правил, являются действительными.

## **Статья 2. Назначение и содержание Правил**

1. Правила разработаны в целях:

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

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

2.2. Карту градостроительного зонирования, с установленными границами территориальных зон (часть II Правил).

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального и регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

### 2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

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

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

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

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

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

2.4. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. (Приложение 8)

3. При осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального образования наряду с Правилами применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативные технические документы в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации и Федеральному закону от 27 декабря 2002 года. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»), региональные нормативы градостроительного проектирования и местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования (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 Правилах

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

2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:

**1) высота здания** - вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня).

предельная высота здания, строения, сооружения - предельно допустимая высота объекта капитального строительства, рассчитываемая в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при ее уклоне выше 30 градусов. В отношении культовых сооружений – подкрестовое яблоко в отношении христианских храмов,

колоколен, звонниц; кулла в отношении мечетей с учетом минаретов; верхняя отметка купола, шпиля и иных вертикальных конструктивных элементов в отношении синагог и иных культовых сооружений. При этом надстройки для размещения технического оборудования, выходы на кровлю, крышные антенны, вентиляционные шахты, молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания, строения, сооружения не учитываются и могут занимать не более 20 % от общей площади, эксплуатируемой и(или) неэксплуатируемой кровли.

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

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

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

**3) гараж** - здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным жилым домом, многоквартирным домом, либо на земельном участке, предоставленном физическому или юридическому лицу для размещения указанного объекта, предназначенное для хранения личного автотранспорта. Количество этажей гаража - не более одного надземного этажа. Высота гаража составляет не более четырех метров. Максимальная площадь помещений гаража - не более 60 кв. метров. В гараже может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров либо подполье глубиной не более 2 метров. Гараж может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями. На земельном участке, занимаемом многоквартирным домом, допускается размещение только блокированных гаражей;

**4) 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;

**5) границы водоохраных 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;

**б) 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 охранной режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водисточника. 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;

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

**8) защитные зоны объектов культурного наследия** - территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;

**9) 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;

**10) 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;

**11) зоны охраны объекта культурного наследия** - охранный 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;

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

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

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

**12) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - установленные наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствующем градостроительном регламенте:

**а) линия регулирования застройки** - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

**б) отступ застройки** - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения;

**е) высотная доминанта** - господствующий объект капитального строительства в элементе, части элемента планировочной структуры, соотношение пропорций высоты к ширине которого не менее 1:1, и минимальное расстояние между которыми должно составлять не менее 30 м.

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

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

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

**15) коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

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

**17) летняя кухня** - здание, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением, гостиницей, и используемое для приготовления пищи в теплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление. Количество этажей летней кухни - не более одного, при этом устройство подвальных, цокольных этажей и чердаков не допускается. Максимальная площадь помещений летней кухни - не более 60 кв. метров;

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

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

**20) малоэтажный многоквартирный дом** - многоквартирный дом до 4 этажей, включая мансардный;

**21) многоквартирный дом** - совокупность 2 и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в том числе и пристроенные, размещаемые не выше 2-го этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры):

- объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);

- офисы;

- аптеки;

- парикмахерские;

- предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);  
- медицинские кабинеты (кроме дерматовенерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приема, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой, или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).

**22) нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

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

**24) объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 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;

**25) озеленение** - совокупность работ, связанных с созданием и использованием растительных насаждений; в более широком смысле — работы, направленные на улучшение экологического состояния окружающей среды и благоустройство территории.

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

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

**27) 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);

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

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

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

**31) 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;

**32) среднеэтажный многоквартирный дом** - многоквартирный дом от 5 до 8 этажей, включая мансардный;

**33) строения и сооружения вспомогательного использования** - любые постройки, за исключением основного здания, которые предназначены для обслуживания основного здания либо имеют вспомогательный характер (сарай, бани, летние кухни, бассейны, гаражи теплицы, парники, навесы и другие подобные постройки), этажностью не более 1 этажа и максимальной высотой от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 4 метра;

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

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

**36) 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);

**37) хозяйственный блок (хозблок, хозяйственная постройка)** - здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания индивидуального жилого дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в том числе и временного). Хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь - не более 60 кв. метров. Количество этажей - не более одного. В хозяйственном блоке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров либо подполье глубиной не более 2 метров. Хозяйственный блок может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями;

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

**39) этаж здания** - часть здания между высотными отметками верха перекрытия или пола по грунту и верха вышерасположенного перекрытия (покрытия), включающая пространство высотой в чистоте (от пола до потолка) 1,8 м и более.

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

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

**в) 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 метра, используемое только для прокладки коммуникаций, техническим этажом не является;

**г) этаж цокольный** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений

**д) этаж мансардный** – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши;

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.

#### **Статья 4. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил**

1. Принятые до введения в действие Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие установленным градостроительным регламентам видам разрешённого использования, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам и предельным параметрам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. В случае если использование земельных участков или объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то использование таких объектов должно быть приведено в соответствие с градостроительным регламентом в сроки, определённые действующим законодательством.

4. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, может быть, наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Строительство новых объектов капитального строительства на земельных участках, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами правовыми режимами 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.

7. Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов, соответствующих основному виду разрешённого использования земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости до установления иного вида территориального зонирования в случае, если такой вид использования указан в качестве условно разрешённого вида использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства в градостроительном регламенте, допускается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

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

### **Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик и органами государственной власти Краснодарского края**

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик и органов исполнительной власти Краснодарского края в области градостроительной деятельности и земельных отношений могут быть перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года. № 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 муниципального образования город-курорт Геленджик осуществляет свои полномочия в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», Уставом муниципального образования город-курорт Геленджик, и иными федеральными законами, законами Краснодарского края.

### **Статья 6. Полномочия органа Администрации муниципального образования город – курорт Геленджик, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в части применения Правил**

По вопросам организации и применения Правил орган администрации муниципального образования город – курорт Геленджик (далее – Администрация), уполномоченный в области градостроительной деятельности - управление архитектуры и градостроительства Администрации:

1) организует подготовку документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также внесение изменений в данные документы муниципального образования;

2) организует подготовку местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования;

3) организует подготовку правил землепользования и застройки территории муниципального образования;

4) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципального образования, проекту правил землепользования и застройки муниципального образования, а также по иным вопросам землепользования и застройки, отнесенным к компетенции органов местного самоуправления;

5) осуществляет подготовку для Главы муниципального образования город – курорт Геленджик (Далее – Глава), Думы муниципального образования город-курорт Геленджик предложений по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;

6) согласовывает подготовленную документацию по планировке территории на предмет ее соответствия документам территориального планирования, Правилам и требованиям технических регламентов, а до их принятия - требованиям строительных норм и иным обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

7) осуществляет иные функции, установленные законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

## **Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик**

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования город-курорт Геленджик, реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик в области градостроительной деятельности.

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

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

### **Статья 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 устанавливаются 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, объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории муниципального образования, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий.

4. Действие градостроительных регламентов, установленных Правилами, 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 муниципального образования:

- 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

Органы местного самоуправления принимают решения о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участков лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов муниципального образования, установлении и изменении их границ, а также осуществление разработки и утверждения лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов, осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов муниципального образования.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. 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. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и

муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

#### **Статья 10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства допускается в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставления расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

#### **Статья 11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. 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.

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

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

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

### **Статья 12. Общие положения по документации по планировке территории**

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

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

## **ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 13. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

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

2. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования город-курорт Геленджик регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования город-курорт Геленджик, решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 апреля 2022 года №501 "О порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город-курорт Геленджик", настоящими Правилами, иными нормативными актами.

3. В случаях, установленных специальным законом, общая продолжительность срока общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту вынесения изменений в правила землепользования и застройки составляет период, указанный в данном законе.

## **ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

### **Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

## **Статья 15. Порядок подготовки и обсуждения проекта внесения изменений в Правила**

1. Сообщение о принятии главой муниципального образования город-курорт Геленджик решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик 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 такого решения 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 Геленджик осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

По результатам указанной в настоящем пункте проверки администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, направляет проект о внесении изменений в Правила главе муниципального образования город-курорт Геленджик или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

4. Глава муниципального образования город-курорт Геленджик 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,

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в соответствии с главой 5 Правил и положениями настоящей статьи.

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определяется в соответствии с частью 10 статьи 13 Правил.

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений 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 Геленджик.

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.

10. Глава муниципального образования город-курорт Геленджик в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила, протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу муниципального образования город-курорт Геленджик для



рассмотрения и утверждения или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## **Статья 16. Порядок утверждения внесенных изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила утверждается Думой муниципального образования город-курорт Геленджик.

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

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не требуется.

3. Дума муниципального образования город-курорт Геленджик 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 Геленджик на доработку.

4. Решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик 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 Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

7. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в 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 документам 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.

## **ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## **Статья 17. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие 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 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.

6. Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов, соответствующих основному виду разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости до установления иного вида территориального зонирования в случае, если такой вид использования указан в качестве условно разрешенного вида использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства в градостроительном регламенте допускается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

## **Статья 18. Комплексное развитие территории**

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

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. В случае если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

5. Предельные параметры, в границах территорий, на которых предусматривается комплексное развитие территории, могут устанавливаться документацией по планировке территории в соответствии с заключенным договором о комплексном развитии территории при соблюдении требований нормативов градостроительного проектирования, иных нормативно-правовых актов.

6. Для заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя является необходимым представлением проекта планировки территории, межевания территории, подготовленного правообладателем в порядке, установленном частью 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

### Статья 19. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны главой 8 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, применяемые при разработке документации по планировке территории составляют:

Территориальные зоны	дельный коэффициент плотности застройки
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,9
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,7
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,5
Зона застройки блокированными жилыми домами	0,7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,7

Примечания:

1. Для жилых, общественно-деловых и зон рекреационного назначения 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.

5. 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.

6. Допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. Изменение рельефа без согласования не допустимо.

7. 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.

8. Размещение некапитальных сооружений хозяйствующих субъектов, осуществляющих мелкорозничную торговлю, бытовое обслуживание и предоставляющих услуги общественного питания (пассажи, палатки, павильоны, летние кафе), в том числе на земельных участках в собственности физических и юридических лиц, должны устанавливаться на твердые виды покрытия, оборудоваться осветительным оборудованием, урнами и мусорными контейнерами, сооружения питания - туалетными кабинками. Не капитальные объекты мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания, летние (сезонные) кафе размещаются на территориях пешеходных зон, в парках, садах, бульварах населенного пункта. Не допускается размещение некапитальных сооружений в арках зданий, на газонах, площадках (детских, отдыха, спортивных), транспортных стоянках, посадочных площадках пассажирского транспорта (за исключением заблокированных с остановочным павильоном),

При размещении некапитальных сооружений учитываются принципы функционального разнообразия, организации комфортной пешеходной среды, комфортной среды для общения в части обеспечения территории разнообразными сервисами, востребованными центрами притяжения людей без ущерба передвижения по сложившимся пешеходным маршрутам, на расстоянии 3 метров от фасадных границ земельных участков.

9. 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".

10. 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.).

11. В случае если объекты коммунальной инфраструктуры являются составной частью единого объекта капитального строительства, то размещение объектов коммунальной инфраструктуры возможно на расстоянии меньше, чем установлено для вспомогательных объектов.

## **Статья 20. Порядок устройства ограждений земельных участков**

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договоренности между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

3. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов с количеством квартир более 4, отделяющих их от территорий общего пользования, не допускается.

4. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений не более 1,8 метра.

По границе со смежным земельным участком ограждения рекомендовано предусматривать проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

5. Требования к внешнему виду ограждений устанавливаются Правилами содержания и благоустройства территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

## **Статья 21. Благоустройство территории муниципального образования город-курорт Геленджик**

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

## **Статья 22. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования**

1. Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования город-курорт Геленджик осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" от 31.07.2020 N 248-ФЗ, Законом Краснодарского края от 04.03.2015 года № 3126-КЗ «О порядке осуществления органами местного самоуправления муниципального земельного контроля на территории Краснодарского края», Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденным решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26.11.2021 № 441 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования город-курорт Геленджик», а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 23. Ответственность за нарушение Правил**

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

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, Глава 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Статья 24. Порядок установления территориальных зон**

1. В результате градостроительного зонирования территории муниципального образования город-курорт Геленджик установлены территориальные зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования.

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

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. 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;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться 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.

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

6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

7. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

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

9. 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.

10. Настоящие Правила включают в себя карты:

1) Карта градостроительного зонирования;

2) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений (Приложения 1-6 к Правилам)

3) Карта границ территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) (Приложение 7 к Правилам, отнесено к сведениям ограниченного доступа).

**Статья 25. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования город-курорт Геленджик**

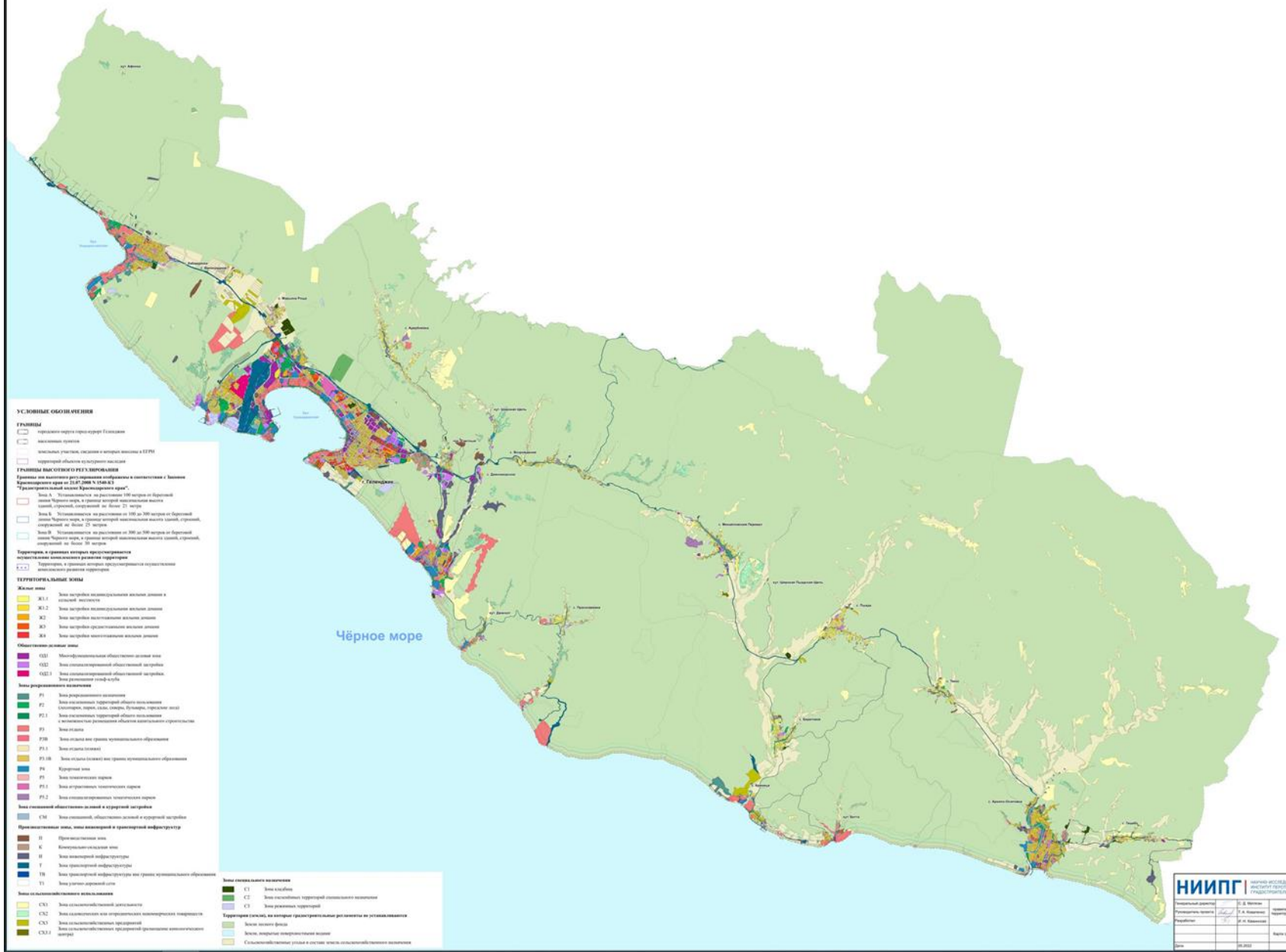
1. На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>Жилые зоны</b>	
Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности

Ж1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
ОД1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД2	Зона специализированной общественной застройки
ОД2.1	Зона специализированной общественной застройки (размещение гольф-клуба)
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	
P1	Зона рекреационного назначения
P1T	Зона туристско-рекреационного назначения
P2	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
P2.1	Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства
P3	Зона отдыха
P3T	Зона отдыха с возможностью размещения объектов водного транспорта
P3.1	Зона отдыха (пляжи)
P3.1T	Зона отдыха (пляжи) с возможностью размещения объектов водного транспорта
P4	Курортная зона
P5	Зона тематических парков
P5.1	Зона аттрактивных тематических парков
P5.2	Зона специализированных тематических парков
<b>Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки</b>	
СМ	Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	
П	Производственная зона
П1	Производственная зона специального назначения
К	Коммунально-складская зона
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т1	Зона улично-дорожной сети
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
СХ1	Зона сельскохозяйственной деятельности
СХ2	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
СХ3	Зона сельскохозяйственных предприятий
СХ3.1	Зона сельскохозяйственных предприятий (размещение кинологогического центра)
<b>Зоны специального назначения</b>	
С1	Зона кладбищ
С2	Зона озелененных территорий специального назначения
С3	Зона режимных территорий



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК  
Карта градостроительного зонирования

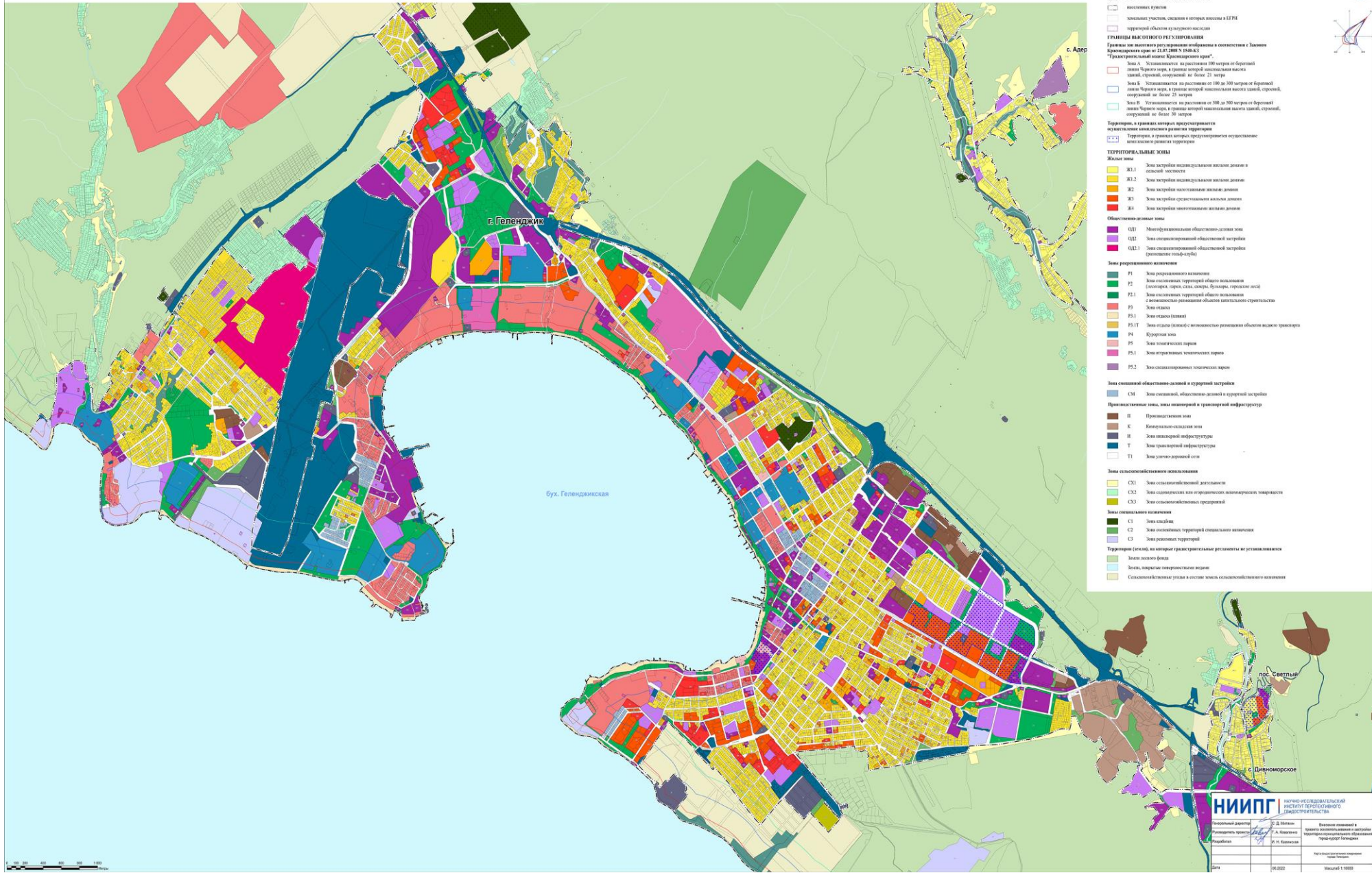


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы:
    - границы города-курорта Геленджика
    - границы поселков
    - границы границ населенных пунктов
    - границы границ населенных пунктов
  - Границы высшего уровня зонирования:
    - Границы зон высшего уровня зонирования и зонирования с границами территории муниципального образования «Город-курорт Геленджик»
    - Зона А. Устанавливается на расстоянии от 100 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой устанавливается высота зданий, сооружений не более 25 метров
    - Зона Б. Устанавливается на расстоянии от 100 до 200 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой устанавливается высота зданий, сооружений не более 25 метров
    - Зона В. Устанавливается на расстоянии от 200 до 300 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой устанавливается высота зданий, сооружений не более 30 метров
  - Территории, в границах которых производится зонирование:
    - Территория, в границах которой производится зонирование населенных пунктов территории
  - ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
  - Жилые зоны**
    - Ж1.1 Зона застройки индивидуальной жилой застройки в сельской местности
    - Ж1.2 Зона застройки индивидуальной жилой застройки
    - Ж2 Зона застройки многоквартирных жилых домов
    - Ж3 Зона застройки среднеэтажных жилых домов
    - Ж4 Зона застройки многоквартирных жилых домов
  - Общественно-деловые зоны**
    - ОД1 Многофункциональные общественно-деловые зоны
    - ОД2 Зона комплексной общественной застройки
    - ОД3 Зона комплексной общественной застройки, зона размещения объектов
  - Зоны рекреационного назначения**
    - Р1 Зона рекреационного назначения
    - Р2 Зона рекреационного назначения, объекты размещения
    - Р3.1 Зона рекреационного назначения, объекты размещения, объекты размещения и многоэтажные здания объектов размещения
    - Р3 Зона отдыха
    - Р3.В Зона отдыха для объектов размещения
    - Р3.1 Зона отдыха (ландшафт)
    - Р3.1В Зона отдыха (ландшафт) для объектов размещения
    - Р4 Курортная зона
    - Р4 Зона рекреационного назначения
    - Р5.1 Зона рекреационного назначения, объекты размещения
    - Р5.2 Зона рекреационного назначения, объекты размещения
  - Зоны государственной собственности и курортной застройки**
    - СМ Зона государственной, общественной собственности и курортной застройки
  - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
    - И Промышленные зоны
    - К Инженерно-технические зоны
    - И Зоны инженерной инфраструктуры
    - Т Зоны транспортной инфраструктуры
    - ИЗ Зоны инженерной инфраструктуры
    - ИЗ Зоны инженерной инфраструктуры
  - Зоны сельскохозяйственного назначения**
    - СХ1 Зоны сельскохозяйственного назначения
    - СХ2 Зоны сельскохозяйственного назначения, объекты размещения
    - СХ3 Зоны сельскохозяйственного назначения
    - СХ3.1 Зоны сельскохозяйственного назначения, объекты размещения
  - Зоны специального назначения**
    - С1 Зоны специального назначения
    - С2 Зоны специального назначения, объекты размещения
    - С3 Зоны специального назначения
  - Территории (участки), на которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
    - Зоны неустойчивости
    - Зоны неустойчивости
    - Сельскохозяйственные угодья в границах зон сельскохозяйственного назначения

<b>НИИПГ</b> НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	
Институтский адрес:	г. Симферополь, ул. Мухоморова, 10
Информационный контакт:	г. Симферополь, ул. Мухоморова, 10
Телефон:	8 (800) 331-10-10
Факс:	8 (978) 331-10-10
Электронная почта:	info@niipg.ru
Сайт:	www.niipg.ru
Дата утверждения документа:	10.08.2023
Исполнитель:	И.А. Коваленко
Проверил:	И.А. Коваленко
Утвердил:	И.А. Коваленко
Подпись:	
Место утверждения документа:	г. Симферополь
Исполнитель:	И.А. Коваленко
Проверил:	И.А. Коваленко
Утвердил:	И.А. Коваленко
Подпись:	
Место утверждения документа:	г. Симферополь

Рисунок 1 – Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования города Геленджик



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- Городской округа город Геленджик
  - населенных пунктов
  - территориальных зон градостроительного зонирования
- ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**
- Границы зон населенного регулирования обозначены в соответствии с Законом Краснодарского края от 21.07.2008 N 584-КЗ "Градостроительный кодекс Краснодарского края".
- Зона А. Устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 21 метра
  - Зона Б. Устанавливается на расстоянии от 100 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 25 метров
  - Зона В. Устанавливается на расстоянии от 500 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров
- Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории**
- Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилая зона**
- Ж1.1. Зона жилищно-индивидуального жилищного строительства
  - Ж1.2. Зона жилищно-индивидуального жилищного строительства
  - Ж2. Зона жилищно-многоквартирного жилищного строительства
  - Ж3. Зона жилищно-средствозаимного жилищного строительства
  - Ж4. Зона жилищно-индивидуального жилищного строительства
- Общественно-деловая зона**
- ОД1. Многофункциональная общественно-деловая зона
  - ОД2. Зона смешанной общественной застройки
  - ОД3. Зона смешанной общественной застройки (промышленно-индустриальной)
- Зоны регулируемого назначения**
- Р1. Зона регулируемого назначения
  - Р2. Зона смешанных территорий общего пользования (спортивные, парки, скверы, бульвары, прогулочные зоны)
  - Р2.1. Зона смешанных территорий общего пользования с преимущественным развитием объектов капитального строительства
  - Р3. Зона отдыха
  - Р3.1. Зона отдыха (пляжи)
  - Р3.1.1. Зона отдыха (пляжи) с преимущественным развитием объектов водного транспорта
  - Р4. Курортная зона
  - Р5. Зона инженерных сетей
  - Р5.1. Зона инженерных сетей (технических сетей)
  - Р5.2. Зона инженерных сетей (технических сетей)
- Зона смешанной общественно-деловой и курортной застройки**
- СМ. Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки
- Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П. Производственная зона
  - К. Коммерческо-офисная зона
  - И. Зона инженерной инфраструктуры
  - Т. Зона транспортной инфраструктуры
  - ТИ. Зона инженерно-транспортной сети
- Зоны сельскохозяйственного назначения**
- СХ1. Зона сельскохозяйственной деятельности
  - СХ2. Зона сельскохозяйственных или агропромышленных предприятий
  - СХ3. Зона сельскохозяйственных предприятий
- Зоны специального назначения**
- СП. Зона казино
  - СЗ. Зона зон отдыха (территории специального назначения)
  - С3. Зона рекреационных территорий
- Территории (участки), на которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Земли лесного фонда
  - Земли, покрытые естественными водами
  - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

# Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Архипо-Осиповского сельского округа: с. Архипо-Осиповка, с. Текос, с. Тешебс

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

- границ городского округа город-курорт Геленджик
- населенных пунктов
- земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- территорий объектов культурного наследия

### ГРАНИЦЫ ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Границы зон высотного регулирования изображены в соответствии с Законом Краснодарского края от 21.07.2008 N 1540-КЗ "Градостроительный кодекс Краснодарского края".

- Зона А Устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 21 метра
- Зона Б Устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 25 метров
- Зона В Устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### Жилые зоны

- Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности
- Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

#### Общественно-деловые зоны

- ОД1 Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД2 Зона специализированной общественной застройки

#### Зоны рекреационного назначения

- Р1 Зона рекреационного назначения
- Р2 Зона озелененных территорий общего пользования (досугопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса)
- Р2.1 Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства
- Р3 Зона отдыха
- Р3.1 Зона отдыха (пляжи)
- Р4 Курортная зона
- Р5 Зона тематических парков
- Р5.1 Зона аттракционных тематических парков
- Р5.2 Зона специализированных тематических парков

#### Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- П Производственная зона
- К Коммунально-складская зона
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- Т1 Зона улично-дорожной сети

#### Зоны сельскохозяйственного использования

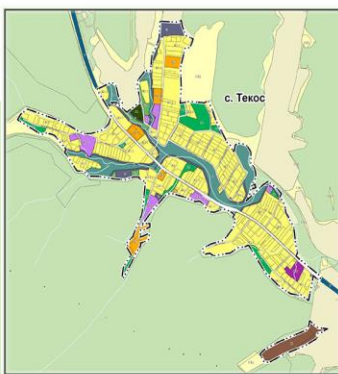
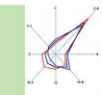
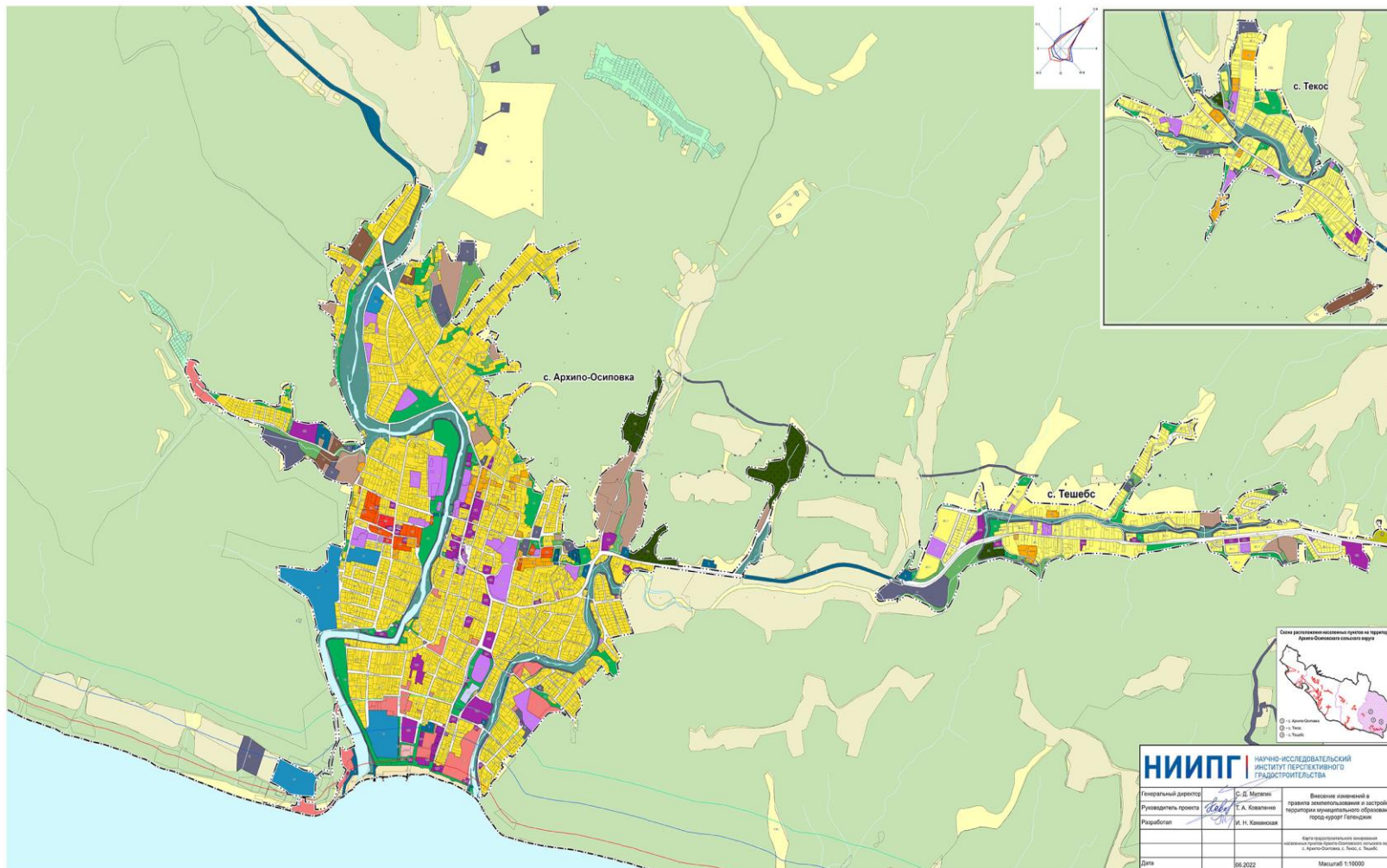
- СХ1 Зона сельскохозяйственной деятельности
- СХ2 Зона сельскохозяйственных или отапливаемых неаграрных товариществ
- СХ3 Зона сельскохозяйственных предприятий

#### Зоны специального назначения

- С1 Зона складов
- С2 Зона складских территорий специального назначения
- С3 Зона резидентных территорий

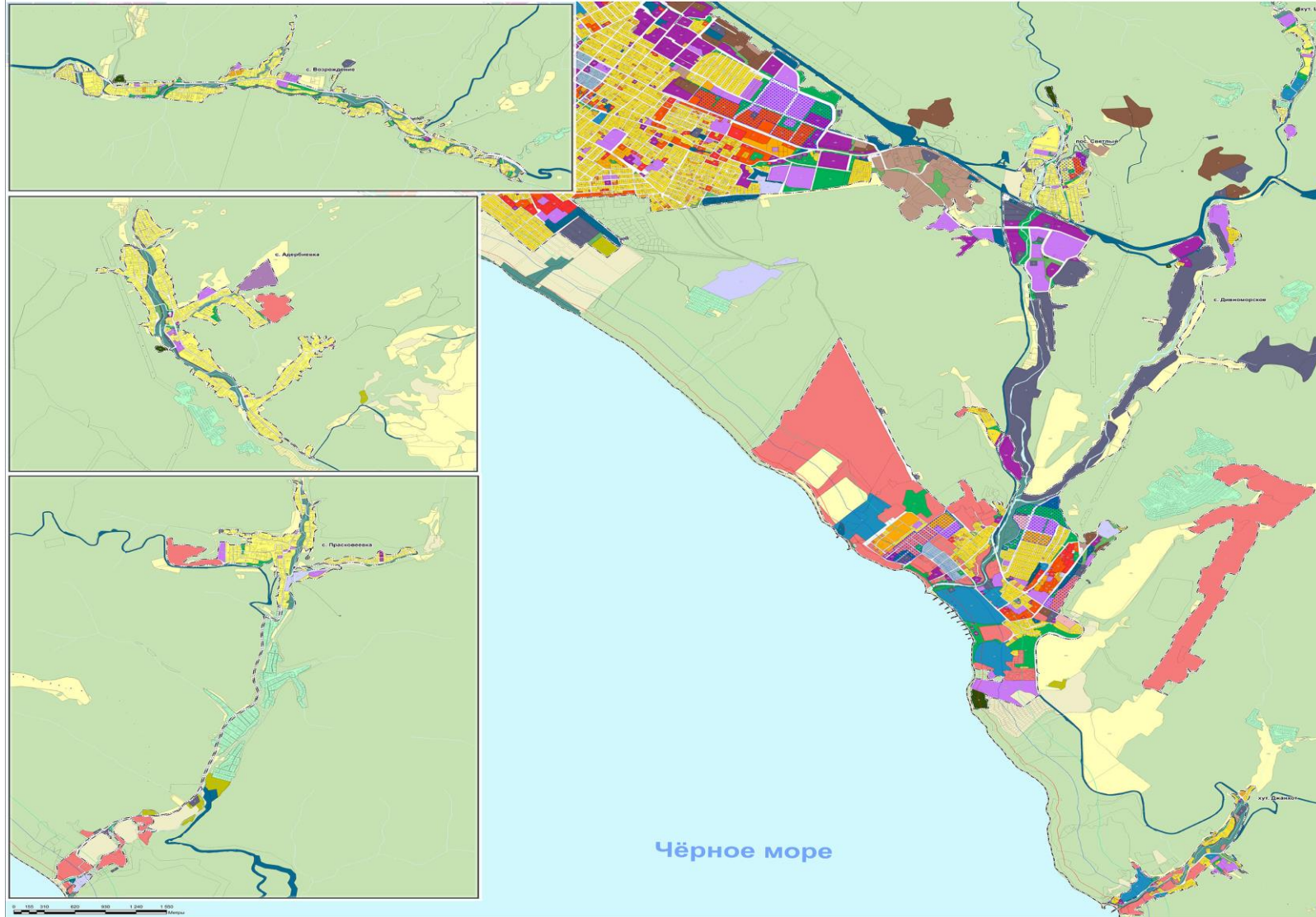
#### Территории (земли), на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли лесного фонда
- Земли, занятые неокрепшими водами
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения



<b>НИИПГ</b> НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА		Внесение изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик
Генеральный директор	С. Д. Миткин	
Руководитель проекта	Т. А. Коваленко	
Разработал	И. Н. Каменица	
Место расположения земельного участка: Архипо-Осиповка, с. Текос, с. Тешебс		
Дата	06.2022	Масштаб 1:10000

**Карта градостроительного зонирования населенных пунктов  
Дивноморского сельского округа: с. Дивноморское, с. Адербиевка, с. Возрождение, хут. Джанхот, с. Прасковеевка, пос. Светлый, хут. Широкая Щель**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- городского округа город-курорт Геленджик;
  - населенных пунктов;
  - населенных пунктов, описание о которых внесено в ЕГРН;
  - территорий объектов культурного наследия.
- ГРАНИЦЫ ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**
- Границы зон высотного регулирования отображены в соответствии с Законом Краснодарского края от 21.07.2008 N 1448-КЗ "Градостроительный кодекс Краснодарского края".
- Зона А. Устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 21 метра;
  - Зона Б. Устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 25 метров;
  - Зона В. Устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров.
- Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
- Территория, в границах которой осуществляется осуществление комплексного развития территории
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- ЖК1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в осях улиц;
  - ЖК1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
  - ЖС Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
  - ЖС3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
  - ЖС4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами.
- Общественно-деловые зоны**
- ОД1 Многофункциональная общественно-деловая зона;
  - ОД2 Зона специализированной общественной застройки.
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 Зона рекреационного назначения;
  - Р2 Зона озеленения территории общего пользования (скверов, парков, садов, скверов, бульваров, городских лесов);
  - Р2.1 Зона озеленения территории общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства;
  - Р2.2 Зона озеленения;
  - Р3 Зона отдыха (пляжи);
  - Р4 Курортная зона;
  - Р5 Зона тематических парков;
  - Р5.1 Зона тематических парков;
  - Р5.2 Зона специализированных тематических парков.
- Зона смешанной общественно-деловой и курортной застройки**
- СМ Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки.
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П Производственная зона;
  - К Коммунально-складская зона;
  - И Зона инженерной инфраструктуры;
  - Т Зона транспортной инфраструктуры;
  - Т1 Зона улично-дорожной сети.
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ1 Зона сельскохозяйственной деятельности;
  - СХ2 Зона сельскохозяйственных или агропродовольственных некоммерческих товариществ;
  - СХ3 Зона сельскохозяйственных предприятий.
- Зоны специального назначения**
- С1 Зона складов;
  - С2 Зона складов территории специального назначения;
  - С3 Зона резиденций территорий.
- Территории (земли), на которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Земли военного фонда;
  - Земли, занятые портовыми молами;
  - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

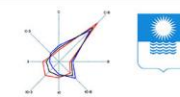


Чёрное море



<b>НИИПГ</b> НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ПЕДАГОГИЧЕСКОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА		Выполнен комплексный анализ территории и разработан проект градостроительного зонирования территории объектов культурного наследия	
Генеральный директор	С. Д. Метелин	Ведущий специалист в области градостроительства и архитектуры	Т. А. Ковалева
Руководитель проекта	Т. А. Ковалева	Разработчик	И. И. Ковалева
Разработчик	И. И. Ковалева	Дата	06.2022
Дата	06.2022	Масштаб	1:15000

# Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Кабардинского сельского округа: с. Кабардинка, хут. Афонка, с. Виноградное, с. Марьяна Роща



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

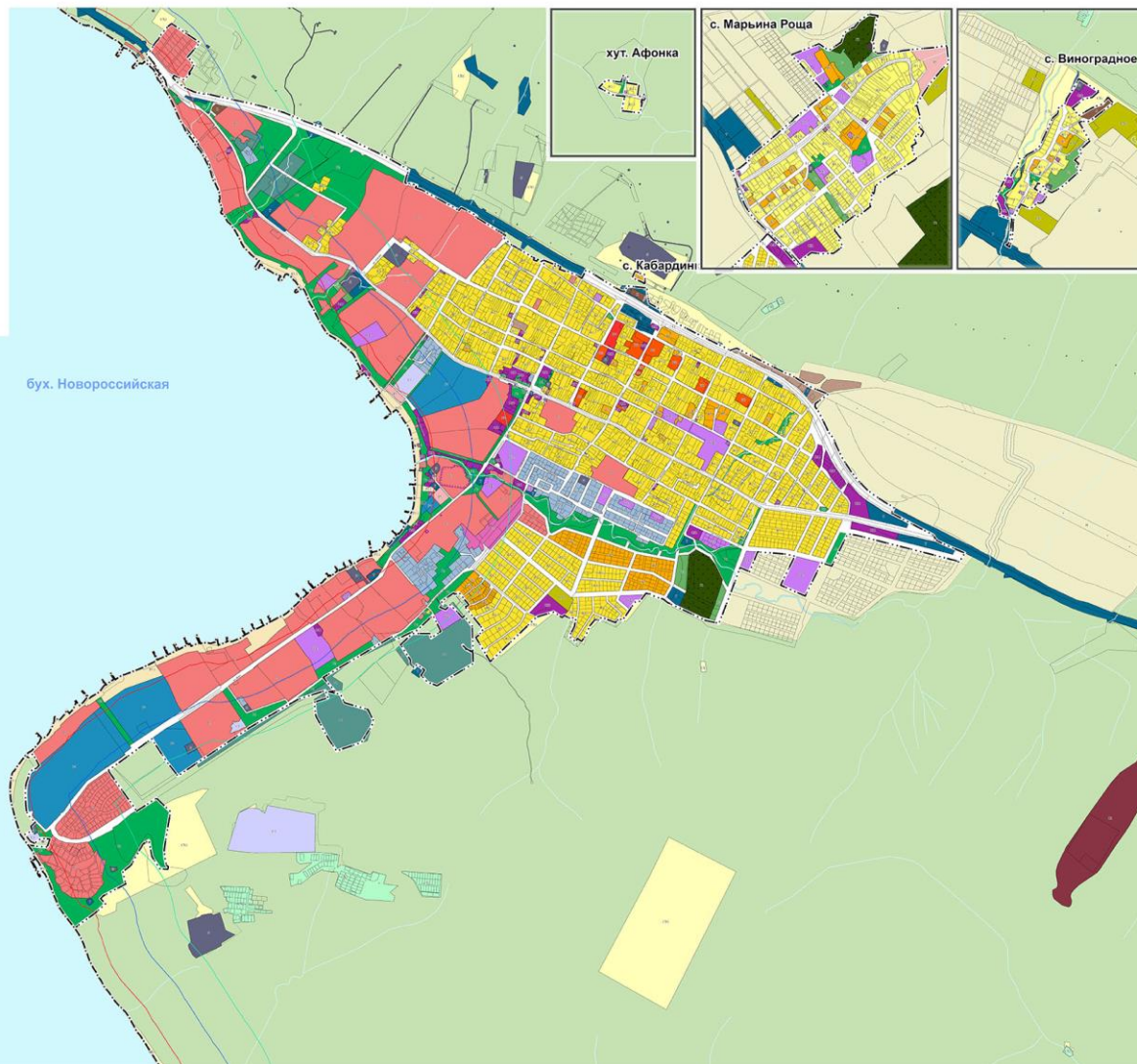
### ГРАНИЦЫ

- городской округа город-курорт Геленджик
- населенных пунктов
- земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- территорий объектов культурного наследия

### ГРАНИЦЫ ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Границы зон высотного регулирования отображены в соответствии с Законом Краснодарского края от 21.07.2008 N 1548-КЗ "Градостроительный кодекс Краснодарского края".

- Зона А Устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 21 метра
- Зона Б Устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 25 метров
- Зона В Устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров



## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

### Жилые зоны

- Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в осяевой местности
- Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

### Общественно-деловые зоны

- ОД1 Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД2 Зона специализированной общественной застройки

### Зоны рекреационного назначения

- Р1 Зона рекреационного назначения
- Р2 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Р3.1 Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства
- Р3.2 Зона отдыха
- Р3.3 Зона отдыха (пляжи)
- Р4 Курортная зона
- Р5 Зона тематических парков
- Р5.1 Зона attractивных тематических парков

### Зона смешанной общественно-деловой и курортной застройки

- СМ Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки

### Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- П Производственная зона
- П1 Производственная зона специального назначения
- К Коммунально-складская зона
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- Т1 Зона улично-дорожной сети

### Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ1 Зона сельскохозяйственной деятельности
- СХ2 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- СХ3 Зона сельскохозяйственных предприятий

### Зоны специального назначения

- С1 Зона кладбищ
- С2 Зона озелененных территорий специального назначения
- С3 Зона рекреативных территорий

### Территории (земли), на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

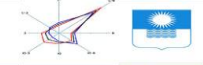
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения



<b>НИИПГ</b> НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	
Генеральный директор Руководитель проекта Разработал	С. Д. Митзин Т. А. Коваленко И. Н. Каминская
Внесение изменений в подплан землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик	Верх градостроительного зонирования территории Кабардинского сельского округа: с. Кабардинка, хут. Афонка, с. Виноградное, с. Марьяна Роща
Дата	06.2022 Масштаб 1:10000



# Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Пшадского сельского округа: с. Пшад, с. Береговое, хут. Бетта, с. Криница, с. Михайловский Перевал, хут. Широкая Пшадская Щель



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- Городского округа город-курорт Геленджик
  - Населенных пунктов
  - Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
  - Территорий объектов курортного назначения

- ГРАНИЦЫ ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**
- Границы зон высотного регулирования и ограничения в соответствии с Законом Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ "Градостроительный кодекс Краснодарского края".
- Зона А - Устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 21 метра
  - Зона В - Устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 25 метров
  - Зона В - Устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров

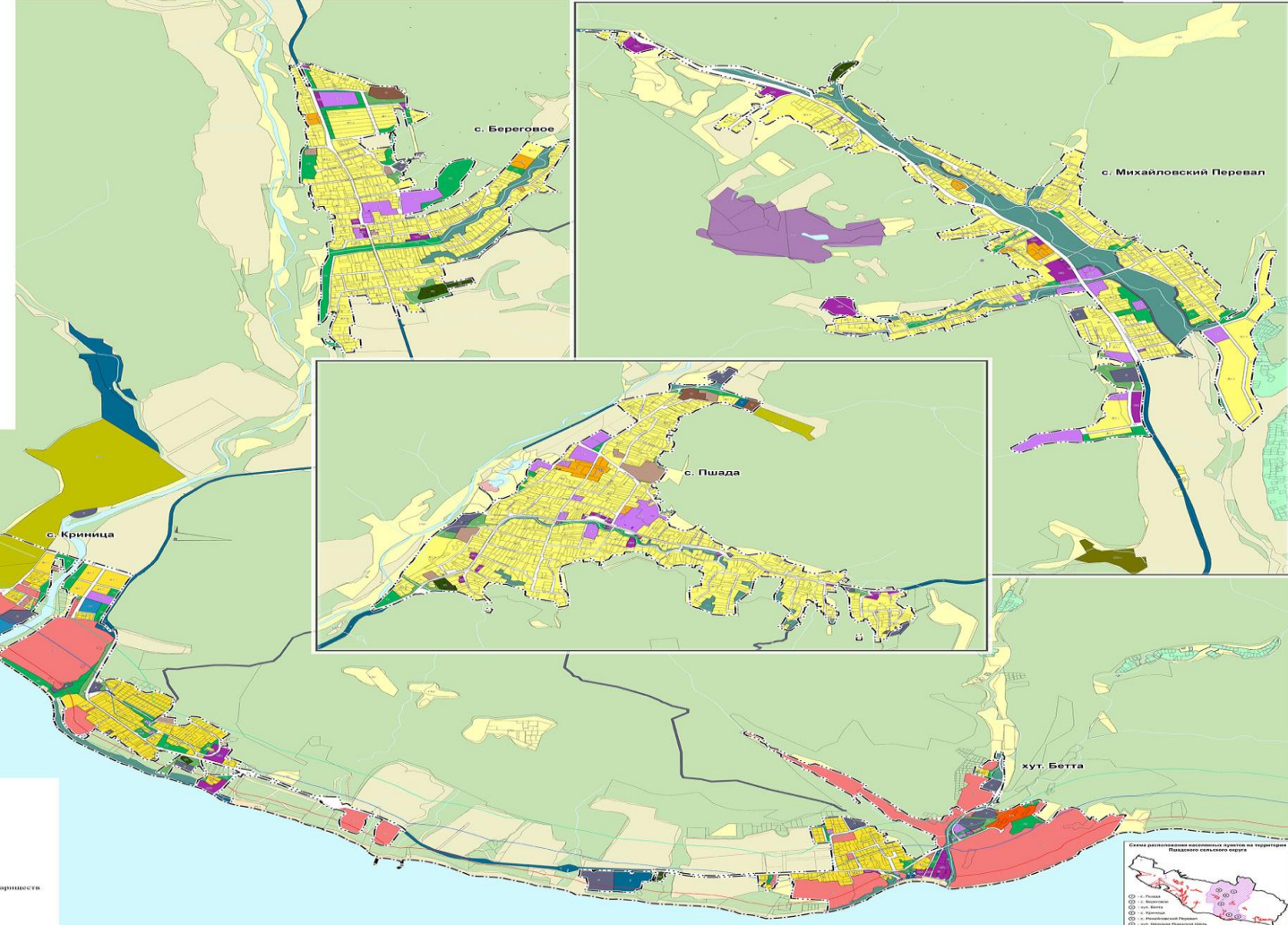
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- Ж1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности
  - Ж1.2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 - Зона застройки коллективными жилыми домами
  - Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- ОД1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
  - ОД2 - Зона специализированной общественной застройки
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - Зона рекреационного назначения
  - Р1Т - Зона туристско-рекреационного назначения
  - Р2 - Зона озеленения территории общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса)
  - Р3 - Зона отдыха
  - Р4Т - Зона отдыха с возможностью размещения объектов водного транспорта
  - Р3.1 - Зона отдыха (пляжи)
  - Р3.1Т - Зона отдыха (пляжи) с возможностью размещения объектов водного транспорта
  - Р4 - Курортная зона
  - Р5 - Зона тематических парков
  - Р5.2 - Зона специализированных тематических парков

- Промышленные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- И - Промышленная зона
  - К - Коммунально-складская зона
  - И - Зона инженерной инфраструктуры
  - Т - Зона транспортной инфраструктуры
  - Т1 - Зона улично-дорожной сети

- Зоны сельскохозяйственного назначения**
- СХ1 - Зона сельскохозяйственной деятельности
  - СХ2 - Зона сельскохозяйственных или озорнических некоммерческих товариществ
  - СХ3 - Зона сельскохозяйственных предприятий
  - СХ3.1 - Зона сельскохозяйственных предприятий (размещение объектов сельскохозяйственного назначения)

- Зоны специального назначения**
- С1 - Зона кладбища
  - С2 - Зона озеленения территории специального назначения
  - С3 - Зоны режимных территорий

- Территории (земли), на которые градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Земли лесного фонда
  - Земли, покрытые поверхностными водами
  - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения



<b>НИИПГ</b>   НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	
Генеральный директор Руководитель проекта Разработчик	С. Д. Митягин Т. А. Коваленко И. И. Кабанов
Дата	06.2022
Высшая квалификационная комиссия в области землепользования и градостроительного проектирования муниципального образования «Пшадский район» Краснодарского края	
Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Пшадского сельского округа: с. Пшад, с. Береговое, хут. Бетта, с. Криница, с. Михайловский Перевал, хут. Широкая Пшадская Щель	
Масштаб	1:10000

**Статья 26. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений. Карта границ территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия).**

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

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

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

На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений (Приложение 1-6 к Правилам) отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территории:

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

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 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.

8. В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 года № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию», сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта), фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия, описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта археологического наследия, сведения о расположении объекта археологического наследия, имеющего вид "памятник" или "ансамбль", в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, а так же сведения о предмете охраны объекта археологического наследия не подлежат опубликованию.

9. Границы территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) отображены на Карте границ территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), отнесенной к сведениям ограниченного доступа (Приложение 7 к Правилам)

На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений отображены также следующие планировочные ограничения:

1) Охранные зоны объектов газоснабжения (санитарный разрыв инженерных коммуникаций).



## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАК ЖЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

#### **Статья 27. Содержание градостроительного регламента**

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, объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории городского округа, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий.

4. Действие градостроительных регламентов установленных Правилами 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Органы местного самоуправления принимают решения о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участков лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов муниципального, городского округа, установлении и изменении их границ, а также осуществление разработки и утверждения лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов, осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов муниципального, городского округа

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. 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.

13. 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.

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

14. 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.

15. 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.

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

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

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

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

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

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

5) иные предельные параметры.

В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 17 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

18. 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.

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

20. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

## Статья 28. Особые условия содержания градостроительного регламента

1. 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).

2. 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 Правил.

3. Для вновь образуемых земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории и территорий, подлежащих комплексному развитию, согласно договору о комплексном развитии территорий утверждёнными до вступления в силу Правил.

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

5. Размещение на земельном участке 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.

6. Требования к параметрам объектов некапитального строительства устанавливаются в правилах благоустройства города-курорта Геленджик.

7. Условный вид разрешенного использования по своим параметрам не может превышать основной вид.

8. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома с сохранением существующих отступов от границ земельного участка без увеличения длины фасадной стены(стен) дома.

9. 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 6 метров.

Также такой проезд должен быть завершён разворотной площадкой, обеспечивающей возможность разворота транспортных средств.

10. Не допускается проектирование за пределами границ проектируемого земельного участка, за исключением случаев, подтвержденных документацией по планировке территории и территорий, подлежащих комплексному развитию.

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

16. Надземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль

улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

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

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

19. В соответствии с п.5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края, на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря, в том числе при подготовке правил землепользования и застройки и внесении в них изменений, считать приоритетным:

1) осуществление строительства объектов санаторно -курортного назначения (бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, детские санатории, в том числе для детей с родителями, санатории профилактории и другие), гостиниц (за исключением апарт-отелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры, за исключением строительства в производственных зонах и зонах сельскохозяйственного использования;

2) ограничение нового строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов (за исключением реконструкции указанных объектов без увеличения их этажности);

3) ограничение предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей.

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

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

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 м до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м;

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 м до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м.

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

При попадании земельного участка в несколько границ высотного регулирования минимальный показатель считается приоритетным.

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

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

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

23. Во всех территориальных зонах требуемое согласно нормативам градостроительного проектирования, количество машино-мест на одну расчетную

единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка.

24. Размещение за пределами земельного участка части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест, должны располагаться:

для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих - на примыкающих земельных участках.

За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 процентов необходимых машино-мест.

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

26. Минимальный отступ от границ земельного участка при устройстве подземных гаражей при заключенном договоре о комплексном развитии территории при обосновании в документации по планировке территории может устанавливаться по границе земельного участка

27. 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.

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

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

30. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

31. Рекомендуемые размеры земельных участков объектов социальной инфраструктуры:

№ п/п	Объекты	Размер земельного участка, кв. м
1	Дошкольные образовательные организации	для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест – 40 на 1 место; свыше 100 мест – 35 на 1 место; в комплексе яслей-садов свыше 500 мест – 30 на 1 место; для встроенных при вместимости более 100 мест – не менее 29 на 1 место. Размер земельного участка может быть уменьшен: на 25 % - в условиях реконструкции; на 15 % при размещении на рельефе с уклоном более 20 %

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

32. В городе Геленджике, по улицам Луначарского, Кирова, Туристическая, Солнцедарская, 500 метровой зоне от Черного моря в градостроительном регламенте в отношении объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения), предусмотрены следующие иные параметры:

№ п/п	Параметры	Значение	Единица измерения
1	Максимальный процент застроенности фронта участка	70	%
2	Минимальная высота первого этажа зданий	4	м
3	Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания	45	%
4	Минимальная высота окон первых этажей зданий	2,5	м
5	Максимальная отметка входной группы от уровня земли со стороны улично-дорожной сети. Не допускается выступ входной группы (крыльца) за линию застройки	0,15	м
6	Максимальный уклон кровли	30	%

33. Все вспомогательные постройки включаются в процент застройки.

34. Норма по парковкам транспортных средств при строительстве и реконструкции многоквартирных жилых домов рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования.

35. При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. метров, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. метров.



36. В случае предоставления земельных участков Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, или вдовам (вдовцам) указанной категории граждан, которыми право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка не реализовано в соответствии с федеральным законодательством при жизни, а также Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации, полным кавалерам ордена Трудовой Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, максимальный размер земельного участка устанавливается в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 января 1993 года N 4301-1 "О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы"(с изменениями и дополнениями от 30 декабря 2020 г).

## Статья 29. Градостроительные регламенты для жилых зон

1. В состав жилых зон включены:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности (Ж1.1);
- 2) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2);
- 3) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
- 4) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);
- 5) зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

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

3. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

4. Элементами планировочной структуры для разработки документации по планировке территории являются:

- 1) жилой район;
- 2) микрорайон;
- 3) квартал.

**Жилой район:** Архитектурно-планировочный структурный элемент жилой застройки, состоящий из нескольких микрорайонов, объединенных общественным центром, ограниченный магистральными улицами общегородского и районного значения.

**Микрорайон:** Элемент планировочной структуры, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий магистральных или местных улиц, полос отвода железнодорожного транспорта, наземного внеуличного транспорта общего пользования, границ рекреационных зон.

**Квартал:** Элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования.

Квартал и микрорайон - основные элементы планировочной структуры застройки в границах красных линий или других границ, размеры территорий которых составляют до 5 га и до 60 га соответственно. В микрорайоне, квартале выделяются земельные участки жилой застройки для отдельных домов или групп жилых домов в соответствии с планом

межевания территории.

При разработке документации по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала или микрорайона, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой в радиусе 500 м и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала или микрорайона.

### **Статья 30. Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности**

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.1</b>									
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	300 (400 для вновь образуемых)	1500	50 %	3/5 (п.4.1)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	1000	25000	50 %	3/5 (п.4.1)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
4	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	3.5.1	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	по расчету согласно СП	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом							
6	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению				50 %	
7	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	6.8	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3							
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
10	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной	9.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
11	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
12	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
13	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	12.0.1	Устанавливаются НГП					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
14	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж1.1 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.1</b>									
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (п.6)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов	2.1.1	600	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12 3 надземных этажа	15 %



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома							
2	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство	2.3	200 (на один блок)	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12 3 надземных этажа	10%

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		спортивных и детских площадок, площадок для отдыха							
3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9*	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
5	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5	12	Не менее 10% (п.4.9)
6	Оказание социальной	Размещение зданий,	3.2.2	300	Не подлежит	50 %	3/5	12	Не менее

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	помощи населению	предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам			установлению		(п.4.1)		10% (прим 4.9)
7	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	3.4.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	по расчету согласно СП

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)							
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	600	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
10	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (прим 4.9)
11	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не подлежит установлению					
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
14	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	4.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
15	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
16	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
17	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения	4.5	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		организаций, оказывающих банковские и страховые услуги							
18	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
19	Гостиничное обслуживание (п.5)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	400	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
21	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

\*\* только для существующих малоэтажных многоквартирных жилых домов, построенных до 2018 года, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, 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.



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

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Допускается 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, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

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

4.4 Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

4.5 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

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

4.7 При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. метров, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. метров. Площадь увеличиваемого земельного участка не должна превышать 1500 кв. метров.

4.8 Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

4.9 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;

- свыше 3000кв.м – 30%.

4.10. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических

регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

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

Размещение вспомогательных построек (включая гараж, беседки, навес и бассейн) возможно на расстоянии 5м со стороны улицы, 3м со стороны проезда, переулка

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

- максимальное количество надземных этажей строений и сооружений вспомогательного использования - 1;

- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования - 4 метра;

- максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования - 60 кв. метров;

Допускается блокировка строений и сооружений вспомогательного использования на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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

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

4.15. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 550 кв.м.

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

4.17. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

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

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

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7

«Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

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

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

8. В границах территориальной зоны Ж1.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования (далее – НГП).

### **Статья 31. Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Территориальная зона Ж1.2 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.2</b>									
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	300 (400 для вновь образуемых)	1500	50 %	3/5 (п.4.1)	20 3 надземный этажа	Не подлежит установлению
2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	3.1.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)							
3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	по расчету согласно СП	
5	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
6	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля	5.1.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		для спортивной игры)		Не подлежит установлению					
7	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Не подлежит установлению					
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)	
9	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи,	9.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
10	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
11	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных	12.0.1	Устанавливаются НГП					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
12	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж1.2 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.2</b>									
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка** (п.6)	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного	2.1.1	600	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12 3 надземных этажа	15 %



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома							
2	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	200 (на один блок)	20000	50 %	3/5 (п.4.1)	12 3 надземных этажа	10%

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9*	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
5	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5	12	Не менее 10% (п.4.9)
6	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,	3.2.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам							
7	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	по расчету согласно СП
9	Объекты	Размещение зданий,	3.6.1	600	Не подлежит	50 %	3/5	12	Не менее

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	культурно-досуговой деятельности	предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев			установлению		(п.4.1)		10% (прим 4.9)
10	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (прим 4.9)
11	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим4.9).
14	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
15	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
16	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
17	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
18	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
19	Гостиничное обслуживание (п.5)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)
20	Обеспечение занятий спортом в	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	5.1.2	400	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (прим 4.9)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	помещениях	физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях							
21	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению					

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
---	-------	--	--

\*\* только для существующих малоэтажных многоквартирных жилых домов, построенных до 2018 года, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, 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.



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

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Допускается 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, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

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

4.4 Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

4.5 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

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

4.7 При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. метров, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. метров. Площадь увеличиваемого земельного участка не должна превышать 1500 кв. метров.

4.8 Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

4.9 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000кв.м. – 20%;

- свыше 3000кв.м – 30%.

4.10. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических

регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

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

Размещение вспомогательных построек (включая гараж, беседки, навес и бассейн) возможно на расстоянии 5м со стороны улицы, 3м со стороны проезда, переулка.

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

- максимальное количество надземных этажей строений и сооружений вспомогательного использования - 1;

- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования - 4 метра;

- максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования - 60 кв. метров;

Допускается блокировка строений и сооружений вспомогательного использования на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

4.13. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадам, выходящим на территории общего пользования.

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

4.15. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 550 кв.м.

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

4.17. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

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

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

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

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой

линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

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

### **Статья 32. Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Ж2</b>									
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (п.6)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16 4 надземных этажа	15 %
2	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания	2.3	200 (на один блок)	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	10%

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха						3 надземных этажа	
3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9*	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	3.1.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)							
5	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)
6	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)
7	Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	3.4.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	по расчету согласно СП

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	обслуживание	для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)							
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	по расчету согласно СП	
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,	3.6.1	600	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев							
10	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	400	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)
12	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
13	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи,	6.8	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3							
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)
15	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
16	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
17	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
18	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,	12.0.1	Устанавливаются НПП					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
17	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж2 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Ж2</b>									

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	300 (400 для вновь образуемых)	1500	50 %	3/5 (п.4.1)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению
2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	20	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	6 1 надземный этаж	0 %
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	3.1.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	коммунальных услуг	коммунальных услуг							
4	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)
5	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)
6	Стационарное	Размещение объектов капитального	3.4.2	400	Не подлежит	50 %	3/5	16	по расчету

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	медицинское обслуживание	строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации			установлению		(п.4.1)		согласно СП
7	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (прим 4.9)
8	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)
9	Обеспечение	Размещение объектов капитального	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим4.9)
11	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	4.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
12	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)
13	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)
14	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)
15	Гостиничное обслуживание (п.5)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (прим 4.9)



\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

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

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Допускается 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, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

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

4.4 максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

4.5 Норма по парковкам транспортных средств при строительстве и реконструкции многоквартирных жилых домов рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования.

4.6 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

4.7 При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. метров, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. метров.

4.8 Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

4.9 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;

- свыше 3000кв.м – 30%.

4.10. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

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

Размещение вспомогательных построек (включая гараж, беседки, навес и бассейн) возможно на расстоянии 5м со стороны улицы, 3м со стороны проезда, переулка

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

- максимальное количество надземных этажей строений и сооружений вспомогательного использования - 1;

- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования - 4 метра;

- максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования - 60 кв. метров;

Допускается блокировка строений и сооружений вспомогательного использования на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

4.13. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадам, выходящим на территории общего пользования.

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

4.15. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 550 кв.м.

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

4.17. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

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

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

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

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

запрещено.

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

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

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

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

10. В границах территориальной зоны Ж2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НПП.

### **Статья 33. Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

1. Территориальная зона Ж3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов среднеэтажной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования

2. При размещении объектов капитально строительства в зоне Ж3 предельное количество этажей следует принимать не более 8 надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж3:

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны ЖЗ</b>									
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (п.6)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	1000	100000	50 %	3/5 (п.4.1)	16 4 надземных этажа (п.7)	15 %
2	Среднеэтажная жилая застройка (п.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая	2.5	2000	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	28 8 надземных этажей (п.7)	15 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома							
3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9*	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
5	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8).
6	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	3.4.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно СП

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)							
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	по расчету согласно СП	
9	Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)
10	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению				50 %	
11	Обеспечение занятий спортом в	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	5.1.2	400	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	помещениях	физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях							
12	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
13	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Не подлежит установлению					
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением	8.3	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
15	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно- оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению					
16	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
17	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
18	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
19	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,	12.0.1	Устанавливаются НГП					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1*, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
20	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ЖЗ не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны ЖЗ</b>									
1	Административные здания организаций,	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических	3.1.2	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг							
2	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)
3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)
4	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;	3.4.2	400	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно СП

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		размещение площадок санитарной авиации							
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	600	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)
6	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (прим 4.8)
7	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	смежных с ней областях	происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)
10	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в	4.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5*, 4.6*, 4.8*-4.8.2*; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2.	10000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)
12	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)
13	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4		Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
14	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)
15	Гостиничное обслуживание (п.5)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8))
16	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.8)
17	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	400	Не подлежит установлению	0 %	0 (п.4.1)	Не подлежит установлению	

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с

		собственных нужд	другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
4	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
5	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6	4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3
7	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
8	4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
9	4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
10	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
11	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

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

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Допускается 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, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

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

4.4 Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

4.5 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

4.6 При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. метров, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. метров.

4.8 Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

4.8 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;

- свыше 3000кв.м – 30%.

4.9. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

4.11. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

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

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

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

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

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

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

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

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

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

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

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

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

### **Статья 34. Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Ж4</b>									
1	Среднеэтажная жилая застройка (п.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	2000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	28 8 надземных этажей (п.7)	15 %
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (п.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	2.6	5000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	33 9 надземных этажей (п.7)	15 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома							
3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9*	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	3.1.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)							
5	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
6	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,	3.4.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно СП



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)							
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	по расчету согласно СП	
9	Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	600	Не подлежит установлению	40 %	3 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
10	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению				50 %	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	400	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
12	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
13	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Не подлежит установлению					
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная	8.3	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
15	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению					
16	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
17	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
18	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
19	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	12.0.1	Устанавливаются НГП					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
20	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж4 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Ж4</b>									

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
2	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
4	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-	3.4.2	400	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно СП

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации							
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	600	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
6	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (прим 4.9)
7	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не подлежит установлению					
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
10	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и	4.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6*, 4.8-4.8.2*; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	10000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
12	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников	4.3	1500	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		и посетителей рынка							
13	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
14	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	1000	10000	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
15	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не подлежит установлению		40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
16	Гостиничное обслуживание (п.5)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)
17	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим 4.9)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
18	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	400	Не подлежит установлению	0 %	0 (п.4.1)	Не подлежит установлению	

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5	4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3
6	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
7	4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон

8	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
---	-----	------------------	--

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

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Допускается 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, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

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

4.4 Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

4.5 При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. метров, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. метров.

4.6 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

4.7 Норма по парковкам транспортных средств при строительстве и реконструкции многоквартирных жилых домов рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования.

4.8 Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

4.9 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;

- свыше 3000кв.м – 30%.

4.10. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4.11. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы

между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.12. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

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

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

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

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

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

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

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

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

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

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

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

## **Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон**

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

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

- 1) многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1);
- 2) зона специализированной общественной застройки (ОД2).
- 3) зона специализированной общественной застройки (зона размещения гольф-клуба) (ОД2.1)

### **Статья 36. ОД1. Многофункциональная общественно-деловая зона**

1. Территориальная зона ОД1 предназначена для размещения объектов общественного использования (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания), объектов предпринимательства, туристического обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД1:

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны ОД1</b>									
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
3	Административные	Размещение зданий, предназначенных	3.1.2	300	Не подлежит	40 %	3/5	20	Не менее



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг			установлению		(п.4.1)		10% (п.4.2)
4	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
5	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
6	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	3.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)							
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно СП
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1		Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	по расчету согласно СП	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	600	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
10	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
11	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п.4.2)
12	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	100	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п.4)
13	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных	3.8.1	300	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги							
14	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2	1000	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
16	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2	600	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	300	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
18	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой	4.1	1000	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		деятельности)							
19	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2*; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2.	10000	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
20	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	1500	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
21	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4		Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
22	Банковская и	Размещение объектов капитального	4.5	300	Не подлежит	40%	3/5	20	Не менее

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	страховая деятельность	строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги			установлению		(п.4.1)		10% (п.4.2)
23	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
24	Гостиничное обслуживание (п.4)	Размещение гостиниц	4.7		Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	21/25/30/33 (п.3.1)	Не менее 10% (п.4.2)
25	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	1000	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
26	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	4.9	100	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	10 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо							
27	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	1000	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
28	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	400	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
29	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
30	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные	6.8	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3							
31	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
32	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия,	9.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
33	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению					
34	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных,	11.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
35	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
36	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений,	12.0.1	Устанавливаются НГП					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		предназначенных для охраны транспортных средств							
37	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД1 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны ОД1</b>									
1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	600	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской	3.4.2	400	Не подлежит установлению	по расчету согласно СП	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно СП

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации							
3	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2	5000	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно СП
4	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также	4.9.1.2	500	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса							
5	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	500	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
6	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	500	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
7	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	1000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4.2)
9	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	400	100000	0 %	0 (п.4.1)	Не подлежит установлению	

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
4	4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3
5	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
6	4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
6	4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
7	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

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

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

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

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

3.2. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации) – IV.

Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000кв.м. – 20%;

- свыше 3000кв.м – 30%.

4.3 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

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

6. В границах территориальной зоны ОД1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные



показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

7. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

### **Статья 37. ОД2. Зона специализированной общественной застройки**

1. Территориальная зона ОД2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, спорта, социального обслуживания), религиозного использования, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2:

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны ОД2</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5	20	Не менее 10% (п.4)
3	Оказание социальной	Размещение зданий, предназначенных	3.2.2	300	Не подлежит	40 %	3/5	20	Не менее

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	помощи населению	для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам			установлению				10% (п.4)
4	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5	20	Не менее 10% (п.4)
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5	20	по расчету согласно СП
6	Стационарное	Размещение объектов капитального	3.4.2	400	Не подлежит	40 %	3/5	20	по расчету

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	медицинское обслуживание	строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации			установлению				согласно СП
7	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3	400	Не подлежит установлению	40 %	3/5	20	по расчету согласно СП
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	3.5.1		Не подлежит установлению	по расчету согласно СП	3/5	по расчету согласно СП	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом							
9	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2	5000	Не подлежит установлению	40%	3/5	20	по расчету согласно СП
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	600	Не подлежит установлению	40 %	3/5	20	Не менее 10% (п.4)
11	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
12	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	40 %	3/5	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п.4)
13	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	100	Не подлежит установлению	40 %	3/5	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п.4)
14	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
15	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2	1000	Не подлежит установлению	40 %	3/5	20	Не менее 10% (п.4)
16	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5	20	10 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
17	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1	1000	Не подлежит установлению	40 %	3/5	20	Не менее 10% (п.4)
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	400	Не подлежит установлению	40 %	3/5	20	Не менее 10% (п.4)
19	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
20	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	100	Не подлежит установлению	50 %	0	Не подлежит установлению	
21	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	100	Не подлежит установлению	10 %	0	6	Не менее 10% (п.4)
22	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и	6.8	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3							
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению		40 %	3/5	20	Не менее 10% (п.4)
25	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения	9.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
26	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению					
27	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений,	11.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
28	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
29	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Устанавливаются НГП					
30	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных	12.0.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД2 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны ОД2</b>									
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5	20	Не менее 10% (п.4)
2	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	400	Не подлежит установлению	0 %	0	Не подлежит установлению	

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.0	Общественное	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и

		использование объектов капитального строительства	духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
2	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10

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

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

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

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;

- свыше 3000 кв.м – 30%.

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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

7. В границах территориальной зоны ОД2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

8. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических,

противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

**Статья 38. ОД2.1. Зона специализированной общественной застройки (зона размещения гольф-клуба)**

1. Территориальная зона ОД2.1 выделена для размещения гольф-клуба
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2.1:

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны ОД2.1</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	40 %	3/5	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п.4)
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	3.9.1	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	областях	определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
4	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5	20	10 %
5	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
6	Поля для гольфа или	Обустройство мест для игры в гольф или	5.5	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	конных прогулок	осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун							
7	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	6.8	Не подлежит установлению					
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся	8.3	Не подлежит установлению	40 %	3/5	20	Не менее 10% (п.4)	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		частями производственных зданий							
9	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению					
10	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
11	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
12	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД2.1 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны ОД2.1</b>									
1	Магазины	Размещение объектов капитального	4.4	Не подлежит	40 %	3/5	20	Не менее	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м		установлению					10% (п.4)
2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не подлежит установлению		40 %	3/5	20	Не менее 10% (п.4)
3	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7	400	Не подлежит установлению		3/5	20	Не менее 10% (п.4)

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10

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

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

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

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;
- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;
- свыше 3000 кв.м – 30%.

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД2.1: 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.

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

7. В границах территориальной зоны ОД2.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

8. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических,

противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

### **Статья 39. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения**

1. 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.

2. В состав рекреационных зон включены:

- 1) зона рекреационного назначения (P1);
- 2) зона туристско-рекреационного назначения (P1T);
- 3) зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P2);
- 4) зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства (P2.1);
- 5) зона отдыха (P3);
- 6) зона отдыха с возможностью размещения объектов водного транспорта (P3T);
- 7) зона отдыха (пляжи) (P3.1);
- 8) зона отдыха (пляжи) с возможностью размещения объектов водного транспорта (P3.1T);
- 9) курортная зона (P4);
- 10) зона тематических парков (P5);
- 11) зона аттрактивных тематических парков (P5.1);
- 12) зона специализированных тематических парков (P5.2).

### **Статья 40. P1 Зона рекреационного назначения**

1. Территориальная зона P1 предназначена для осуществления рекреационной деятельности, сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Р1</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	1000	Не подлежит установлению	0 %	Не подлежит установлению		
3	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания,	5.4	Не подлежит установлению)					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов							
4	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	6.8	Не подлежит установлению					
5	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	Не подлежит установлению					
6	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной	9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными							
7	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению					
8	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
9	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	Не подлежит установлению					
11	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Не подлежит установлению					
11	Гидротехнические	Размещение гидротехнических	11.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	сооружения	сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
12	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р1 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Р1</b>									
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик,	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

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

#### **Статья 41. Р1Т Зона туристско-рекреационного назначения**

1. Территориальная зона Р1Т предназначена для осуществления рекреационной деятельности, обустройства мест охоты и рыбалки, туристического обслуживания, сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, общего пользования водными объектами, причалов для маломерных судов, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1Т:

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Р1Т</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	1000	Не подлежит установлению	0 %	Не подлежит установлению		
3	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не	5.2.1	300	500000	50 %	3/5 (п.4.1)		

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	(п.4)	оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей							
4	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	Не подлежат установлению					
5	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	Не подлежит установлению					
6	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	6.8	Не подлежит установлению					
7	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением	9.0	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)							
8	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	Не подлежит установлению					
9	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в	9.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
10	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению					
11	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	Не подлежит установлению					
12	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для	11.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)							
13	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
14	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р1Т не устанавливаются</b>									

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Р1Т</b>									
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не подлежит установлению					

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

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

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

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

#### **Статья 42. P2 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

1. Территориальная зона P2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне P2:

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Р2</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
4	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и	5.2	1000	Не подлежит установ- лению	0 %	Не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		природовосстановительных мероприятий							
5	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	Не подлежит установлению					
6	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	6.8	Не подлежит установлению					
7	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная	9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными							
8	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению					
9	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	9.3	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
10	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	Не подлежит установлению					
11	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Не подлежит установлению					
12	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
13	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны P2 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны P2</b>									
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
2	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	100	100000	50 %	0	Не подлежит установлению	
3	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	Не подлежит установлению (п.3.2)					
4	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	400	Не подлежит установле нию	0 %	0	Не подлежит установлению	

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

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

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

#### **Статья 43. Р2.1 Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства**

1. Территориальная зона Р2.1 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов, с возможностью размещения объектов капитального строительства.

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Р2.1</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
4	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и	5.2	1000	Не подлежит установле нию	0 %	Не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		природовосстановительных мероприятий							
5	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	Не подлежит установлению					
6	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	6.8	Не подлежит установлению					
7	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная	9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными							
8	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению					
9	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
10	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	Не подлежит установлению					
11	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Не подлежит установлению					
12	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
13	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны P2.1 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны P2.1</b>									
1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	300	Не подлежит установле нию	50 %	3/5	12	Не менее 10% (п.4)
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв,	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
3	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	100	Не подлежит установле нию	50 %	0	Не подлежит установлению	
4	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	Не подлежит установлению					
5	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	400	Не подлежит установле нию	0 %	0	Не подлежит установлению	

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,

			междугородней и международной телефонной связи
--	--	--	--

3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000кв.м. – 20%;

- свыше 3000кв.м – 30%.

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

## **Статья 44. РЗ Зона отдыха**

1. Территориальная зона РЗ предназначена для размещения объектов гостиничного обслуживания, развлекательных мероприятий, детских оздоровительных лагерей, туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов для маломерных судов, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны РЗ</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установле нию	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
4	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	300	Не подлежит установле нию	40 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно СП
5	Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,	3.6.1	1000	Не подлежит установле нию	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		концертных залов, планетариев							
6	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
7	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установле нию	40 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10 % (п.3.2)
8	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	100	Не подлежит установле нию	40%	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10 % (п.3.2)
9	Обеспечение деятельности в	Размещение объектов капитального строительства,	3.9.1	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	области гидрометеорологии и смежных с ней областях	предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
10	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.3)	
11	Общественное	Размещение объектов	4.6	Не подлежит	40 %	3/5	20	Не менее	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	питание	капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		установлению			(п.4.1)		10 % (п.3.2)
12	Гостиничное обслуживание (п.4)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	21/25/30/33 (п.3.1)	Не менее 10 % (п.3.2)
13	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	5000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
14	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*,	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо							
15	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	5000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
16	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
17	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	100	Не подлежит установлению	50 %	0	Не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
18	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	100	Не подлежит установлению	10 %	0	20	Не менее 10 % (п.3.2)
19	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	1000	Не подлежит установлению	0 %	Не подлежит установлению		
20	Туристическое обслуживание (п.4)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
21	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров,	5.4	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		лодок и других маломерных судов		Не подлежит установлению					
22	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Не подлежит установлению					
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за	8.3	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
24	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
25	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	4000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	21/25/30/33	25 %
26	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
27	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Не подлежит установлению					
28	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ	11.3	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		(плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
29	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
30	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	12.0.1	Устанавливаются НГП					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
31	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РЗ не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны РЗ</b>									
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места,	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	10 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9							
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
3	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
4	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и	5.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы							
5	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	400	Не подлежит установле нию	0 %	0	Не подлежит установлению	

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10

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

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

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

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

3.2 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;

- свыше 3000 кв.м – 30%.

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

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

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

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

## **Статья 45. РЗТ Зона отдыха с возможностью размещения объектов водного транспорта**

1. Территориальная зона РЗТ предназначена для размещения объектов гостиничного обслуживания, развлекательных мероприятий, детских оздоровительных лагерей, туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов для маломерных судов, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами и объектов водного транспорта.

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны РЗТ</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
4	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно СП
5	Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,	3.6.1	1000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		концертных залов, планетариев							
6	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
7	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10 % (п.3.2)
8	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	100	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10 % (п.3.2)
9	Обеспечение деятельности в	Размещение объектов капитального строительства,	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	области гидрометеорологии и смежных с ней областях	предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
10	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг	4.2.	10000	Не подлежит установле нию	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5*, 4.6, 4.8*-4.8.2*; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра							
11	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
12	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
13	Гостиничное обслуживание (п.4)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	21/25/30/33 (п.3.1)	Не менее 10 % (п.3.2)
14	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных	4.8.1	5000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок							
15	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
16	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади,	4.10	5000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		организация питания участников мероприятий)							
17	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
18	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	100	Не подлежит установлению	50 %	0	Не подлежит установлению	
19	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	100	Не подлежит установлению	10 %	0	20	Не менее 10 % (п.3.2)
20	Природно- познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с	5.2	1000	Не подлежит установлению	0 %	Не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий							
21	Туристическое обслуживание (п.4)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
22	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	Не подлежит установлению					
23	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	6.8	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3							
24	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3	400	Не подлежит установлению	75%	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности	8.3		Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
26	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
27	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно- оздоровительных лагерей	9.2.1	4000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	21/25/30/33	25 %
28	Историко- культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
29	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Не подлежит установлению					
30	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ	11.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		(плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
31	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
32	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	12.0.1	Устанавливаются НГП					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
33	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РЗТ не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны РЗТ</b>									
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места,	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	10 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9							
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
3	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.2)
4	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и	5.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы							
5	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	400	Не подлежит установлению	0 %	0	Не подлежит установлению	

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
4	4.5	Банковская и страховая	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих

		деятельность	банковские и страховые услуги
5	4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3
6	4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
7	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

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

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

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

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

3.2 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;

- свыше 3000 кв.м – 30%.

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

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

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

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

#### **Статья 46. РЗ.1. Зона отдыха (пляжи)**

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

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



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны РЗ.1</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	Не подлежит установлению					
5	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	6.8	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*							
6	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению					
7	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
8	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	Не подлежит установлению					
9	Общее пользование	Использование земельных участков,	11.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	водными объектами	примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)							
10	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
11	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных	12.0.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РЗ.1 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны РЗ.1</b>									
1	Водный спорт (п.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	Не подлежит установлению					
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	4	Не менее 10 % (п.3.1)	

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

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

3.1 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;
- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;
- свыше 3000кв.м – 30%.

4. Иные показатели

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Применяется для некапитальных строений сезонного использования.

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

#### **Статья 47. РЗ.1Т Зона отдыха (пляжи) с возможностью размещения объектов водного транспорта**

1. Территориальная зона РЗ.1Т предназначена для обеспечения условий размещения пляжей, инфраструктуры пляжей, с возможностью размещения объектов водного транспорта.

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



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны РЗ.1Т</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного -	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	Не подлежит установлению					
5	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	6.8	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
6	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3	400	Не подлежит установлению	75%	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	
7	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной	9.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
8	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
9	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	Не подлежит установлению					
10	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Не подлежит установлению					
11	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин,	11.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
12	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РЗ.1Т не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны РЗ.1Т</b>									
1	Водный спорт (п.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	Не подлежит установлению					
2	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	8.3	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	4	Не менее 10 %	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	правопорядка	подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							(п.3.1)

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

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

3.1 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;
- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;
- свыше 3000кв.м – 30%.

4. Иные показатели

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Применяется для некапитальных строений сезонного использования.

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

## **Статья 48. Р4 Курортная зона**

1. Территориальная зона Р4 предназначена для размещения объектов курортной деятельности, санаторной деятельности, детских лагерей, территорий общего пользования

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



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Р4</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	2000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно СП
3	Обеспечение деятельности в	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	области гидрометеорологии и смежных с ней областях	наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
6	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
7	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	6.8	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3							
8	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению					
9	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	4000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	21/25/30/33 (п.3.2)	по расчету согласно СП, но не менее 25%

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
10	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению					
11	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах,	11.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)							
12	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
13	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
14	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	12.0.1	Устанавливаются НПП					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1*, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
15	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р4 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Р4</b>									
1	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.1)
2	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения	3.7.1	100	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)							(п.3.1)
3	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.1)
4	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.1)
5	Туристическое обслуживание** (п.4)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1		Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.1)
6	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	400	Не подлежит установлению	0 %	0	Не подлежит установлению	
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	8.3		Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.1)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10

\*\* Только для существующего пансионата «Приветливый берег»



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

3.1. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;
- от 1500 кв.м. до 3000кв.м. – 20%;
- свыше 3000кв.м – 30%.

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

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

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

4. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

## **Статья 49. Р5 Зона тематических парков**

1. Территориальная зона Р5 предназначена для размещения парков культуры и отдыха, прогулок и организации физкультурных занятий на открытом воздухе, организации путешествий, природно-познавательного туризма, а также для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р5

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Р5</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
3	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.3.2)	Не подлежит установлению	Не менее 10 % (п.3.3)
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
5	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
6	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	6.8	Не подлежит установлению					
7	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их	9.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
8	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению					
9	Общее пользование	Использование земельных участков,	11.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	водными объектами	примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)							
10	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
11	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	12.0.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны P5 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны P5</b>									
1	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.3.2)	12	Не менее 10 % (п.3.3)

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

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

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

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

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

3.2. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

3.3 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;

- свыше 3000 кв.м – 30%.

4. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р5: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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

7. В границах территориальной зоны Р5, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НПП.

## **Статья 50. P5.1 Зона аттрактивных тематических парков**

1. Территориальная зона P5.1 предназначена для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, природно-познавательного туризма, объектов, используемых для организации путешествий, для размещения аквапарков, аттракционов, а также для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне P5.1:



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Р5.1</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению (п.3.2)	Не менее 10 % (п.3.1)
3	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
4	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3	5000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	20 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
5	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10 % (п.3.1)
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не подлежит установлению					
9	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов	4.8.1	5000	Не подлежит установлению	40 %	3 (п.4.1)	Не подлежит установлению (п.3.2)	Не менее 10 % (п.3.1)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		(кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок							
10	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
11	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	6.8	Не подлежит установлению					
12	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также	9.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
13	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению					
14	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов,	11.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)							
15	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
16	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
17	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение	12.0.1	Устанавливаются НГП					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1*, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
18	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны P5.1 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны P5.1</b>									
1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10 % (п.3.1)	
2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны,	4.6	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10 % (п.3.1)	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		кафе, столовые, закусочные, бары)							
3	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	5000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10 % (п.3.1)
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	100	Не подлежит установлению	50 %	0	Не подлежит установлению	
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3		Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10 % (п.3.1)

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту



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

3.1 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;
- от 1500 кв.м. до 3000кв.м. – 20%;
- свыше 3000кв.м – 30%.

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

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

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м /

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

4. Для объектов капитального строительства:

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р5.1: 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.

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

7. В границах территориальной зоны Р5.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

**Статья 51. P5.2 Зона специализированных тематических парков.**

1. Территориальная зона P5.2 предназначена для размещения тематических парков.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне P5.2:

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Р5.2</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению				50 %	
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	областях	происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
4	Выставочно- ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно- ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади,	4.10	1000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10 % (п.3.1)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		организация питания участников мероприятий)							
5	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
6	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	1000	Не подлежит установлению	0 %	Не подлежит установлению		
7	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	6.8	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*							
8	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению					
9	Историко-культурная	Сохранение и изучение объектов культурного	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	деятельность	наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
10	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-	11.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)							
11	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
12	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	12.0	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		с кодами 12.0.1-12.0.2							
13	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Устанавливаются НГП					
14	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	12.0.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны P5.2 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны P5.2</b>									
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	12	10 %
2	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	12	10 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо							
3	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10 % (п.3.1)
4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10 % (п.3.1)
5	Туристическое обслуживание (п.4)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1		Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.1)
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности	8.3		Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10 % (п.3.1)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
5	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

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

3.1 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;
- от 1500 кв.м. до 3000кв.м. – 20%;
- свыше 3000 кв.м – 30%.

4. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апартаментов и комплексов апартаментов запрещено.

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р5.2: 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.

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

### **Статья 52. Градостроительные регламенты для зоны смешанной, общественно-деловой и курортной застройки**

1. В состав зоны смешанной, общественно-деловой и курортной застройки включены:

- Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки (СМ);

### **Статья 53. СМ Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки**

1. Территориальная зона СМ предназначена для размещения объектов курортной деятельности, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, торгового обслуживания, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования, а также индивидуальной жилой застройки.

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны СМ</b>									
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	300 (400 для вновь образуемых)	1500	50 %	3/5 (прим 3.2)	20 3 надземный этажа	Не подлежит установлению
2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	3.1.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)							
3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)
4	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)
5	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	3.4.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	по расчету согласно СП

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)							
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	по расчету согласно СП
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
8	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
9	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	Не подлежит установлению	Не менее 10 % (п.3.1)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
11	Гостиничное обслуживание (п.7)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)
12	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	5000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)
13	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	50000	75 %	3/5 (прим 3.2)	16	10 %

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
14	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	400	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)
16	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
17	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	100	Не подлежит установлению	50 %	0	Не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
18	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Не подлежит установлению					
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)	
21	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и	9.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
22	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно- оздоровительных лагерей	9.2.1	4000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	25 %
23	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		(памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
25	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
26	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	12.0	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2							
27	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Устанавливаются НПП					
28	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	12.0.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СМ не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны СМ</b>									
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (п.4.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	1000	100000	50 %	3/5 (п.3.2)	16 4 Надземных этажа	15 %
2	Среднеэтажная жилая застройка** (п.4.1)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и	2.5	2000	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п.3.2)	28 8 надземных этажа (п.4.1)	15 %



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома							
3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)
5	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с	4.1	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							(п.3.1)
6	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)
7	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4		Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
8	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)
9	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (прим 3.2)	16	Не менее 10 % (п.3.1)
10	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	400	Не подлежит установлению	0 %	0	Не подлежит установлению	

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10

\*\* только для существующих малоэтажных и среднеэтажных жилых домов, построенных до 2018 года, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, 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.

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

3.1. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;
- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;
- свыше 3000кв.м – 30%.

3.2 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

3.3 Допускается 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, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

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

3.5 Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

3.6 При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. метров, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. метров.

3.7 Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

3.8. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3.9 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

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

Размещение вспомогательных построек (включая гараж, беседки, навес и бассейн) возможно на расстоянии 5м со стороны улицы, 3м со стороны проезда, переулка

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

- максимальное количество надземных этажей строений и сооружений

вспомогательного использования - 1;

- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования - 4 метра;

- максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования - 60 кв. метров;

Допускается блокировка строений и сооружений вспомогательного использования на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.11. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадам, выходящим на территории общего пользования.

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

3.13. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 550 кв.м.

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

3.15. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

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

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

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

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

3.20. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации) - V.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них

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

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

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

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

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

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

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

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

#### **Статья 54. Градостроительные регламенты для производственной, коммунально-складской зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур**

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

1) производственная зона (П);

2) производственная зона специального назначения (П1);

3) коммунально-складская зона (К);

4) зона инженерной инфраструктуры (И);

5) зона транспортной инфраструктуры (Т);

6) зона улично-дорожной сети (Т1);

#### **Статья 55. П. Производственная зона**

1. Производственная зона П установлена для размещения объектов производственной деятельности IV – V классов опасности, дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения. Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований.

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны II</b>									
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
3	Административные здания организаций,	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических	3.1.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг							
4	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п.4)
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
6	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2	2500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
7	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3	2500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
8	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
9	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
10	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
11	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
12	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников,	6.1	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории							
13	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	10000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
14	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	10000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
15	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
16	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных	6.6	5000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции							
17	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	6.8	Не подлежит установлению					
18	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и	6.9	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов							
19	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Не подлежит установлению					
20	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	10000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
21	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
22	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Не подлежит установлению					
23	Обеспечение	Размещение объектов капитального	8.3	Не подлежит		50 %	3/5	20	Не менее

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	внутреннего правопорядка	строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		установлению			(прим 3.1)		10% (п.4)
24	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению					
25	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных,	11.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
26	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
27	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Устанавливаются НГП					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
28	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны П</b>									
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
2	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без	3.10.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		содержания животных							
4	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
5	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
6	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
7	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)
8	Выставочно- ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3.1)	20	Не менее 10% (п.4)

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2

3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
5	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

1. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации) - IV.

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

3. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных

на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

3.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;

- свыше 3000кв.м – 30%.

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

#### **Статья 56. П1. Производственная зона специального назначения**

1. Производственная зона П1 установлена для размещения объектов производственной деятельности IV – V классов опасности, складов, специальной деятельности, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения. Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1 :

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны III</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
3	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим 3)	20	Не менее 10% (п.4)
4	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных	6.8	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*							
5	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению					
6	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных	11.3	Не подлежит установлению					



№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		сооружений)							
6	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
7	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны III не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны III не устанавливаются</b>									

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4. . Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000кв.м. – 20%;

- свыше 3000кв.м – 30%.

5. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации) - IV.

6. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных

на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

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

### **Статья 57. К. Коммунально-складская зона**

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны К</b>									
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
3	Административные	Размещение зданий,	3.1.2	300	Не подлежит	50 %	3/5	20	Не менее

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг			установлению		(п.4.1)		10% (п.4)
4	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
5	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
6	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п.4)
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик,	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
9	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
10	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений,	4.3	1500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка							
11	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
12	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
13	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
14	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса,	4.9.1.4	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		а также размещение магазинов сопутствующей торговли							
15	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Не подлежит установлению					
16	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных	6.9	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		складов						
17	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Не подлежит установлению				
18	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Не подлежит установлению				
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
20	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений,	9.3	Не подлежит установлению				

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм						
21	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению				
22	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению				
23	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	12.0.1	Устанавливаются НПП				

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
24	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны К не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны К</b>									
1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства	4.6	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)							
3	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
4	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

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

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;
- от 1500 кв.м. до 3000кв.м. – 20%;
- свыше 3000кв.м – 30%.

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

5. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

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

## **Статья 58. И. Зона инженерной инфраструктуры**

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки,	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны И</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей	3.9.1	Не подлежит установлению					

	областях	среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
4	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1*	6.7	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (прим 4)
5	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	6.8	Не подлежит установлению					

		телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*							
6	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (прим4).
7	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Не подлежит установлению					
8	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Не подлежит установлению					
9	Историко-культурная	Сохранение и изучение объектов	9.3	Не подлежит установлению					



	деятельность	культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
10	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	Не подлежит установлению
11	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений,	11.3	Не подлежит установлению

		рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		
12	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению
13	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Устанавливаются НГП
14	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	12.0.2	Не подлежит установлению

		указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны И не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны И</b>									
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9*	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не подлежит установлению					

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

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

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;
- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;
- свыше 3000 кв.м – 30%.

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

5. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

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

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

## **Зоны транспортной инфраструктуры**

### **Статья 59. Т. Зона транспортной инфраструктуры**

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Т</b>									
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	20	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	6 1 надземный этаж	Не менее 10% (п.4)
3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	3.1.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)							
4	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п.4)
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не подлежит установлению					
6	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо							
7	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
8	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
9	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
10	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)
11	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания,	5.4	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов							
12	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1*	6.7	1000	Не подлежит установлению	50 %	3 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п.4)
13	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	6.8	Не подлежит установлению					
14	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и	6.9	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов							
15	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Не подлежит установлению					
16	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для	7.2.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения							
17	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6*	7.2.2	1000	Не подлежит установлению	50%	3 (п.4.1)	Не подлежит установлению	
18	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	Не подлежит установлению					
19	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3	400	Не подлежит установлению	75%	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	
20	Воздушный	Размещение аэродромов,	7.4	1000	Не подлежит	75%	3/5	Не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	транспорт	вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов			установлению		(п.4.1)		
21	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Не подлежит установлению					
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в	8.3	Не подлежит установлению	50 %	3 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п.4)	

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
24	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	Не подлежит установлению					
25	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от	9.2	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
26	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению					
27	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
28	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
29	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Устанавливаются НГП					
30	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	12.0.2	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Т не устанавливаются</b>									

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
5	7.6	Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)



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

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;
- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;
- свыше 3000кв.м – 30%.

4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

5. В границах территориальной зоны Т, применительно к которой предусматривается

осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НПП.

6. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

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

### **Статья 60. Т1 Зона улично-дорожной сети**

1. Зона выделена в целях организации движения транспорта (включая Транспорт общего пользования) и пешеходов, размещения улично-дорожной сети, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

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

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т1:

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Т1</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	6.8	Не подлежит установлению					

3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению
4	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению
5	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению
6	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	12.0.1	Устанавливаются НГП

		разрешенного использования с кодами 2.7.1*, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
7	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т1 не устанавливаются</b>				
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Т1 не устанавливаются</b>				

\*

№ п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.1	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4	7.2.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских

			и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
--	--	--	---

## **Статья 61. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования**

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

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

3. Применительно к земельным участкам, исключенным из перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджика, действует градостроительный регламент для зоны сельскохозяйственных предприятий (СХЗ).

4. В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены:

- 1) зона сельскохозяйственной деятельности (СХ1);
- 2) зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ2);
- 3) зона сельскохозяйственных предприятий (СХЗ)
- 4) зона сельскохозяйственных предприятий (размещение кинологического центра) (СХЗ.1)

### **Статья 62. СХ1. Зона сельскохозяйственной деятельности**

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

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1:

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны СХ1</b>									
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
2	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
3	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
4	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных	1.5	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
		культур, винограда и иных многолетних культур							
5	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	1.5.1	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
6	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
7	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
8	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
9	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	3.1.1	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)						
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не подлежит установлению				
11	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	6.8	Не подлежит установлению				

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
		инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*						
12	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0					Не подлежит установлению
13	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах,	9.1					Не подлежит установлению

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
		соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными						
14	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению				
15	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и	9.3	Не подлежит установлению				

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
		гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм						
16	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению				
<b>Условно разрешенные виды использования зоны СХ1</b>								
1	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Не подлежит установлению				

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

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

**Статья 63. СХ2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ**

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны СХ2</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с	6.8	Не подлежит установлению					

		кодами 3.1.1, 3.2.3*		
3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению
4	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению
5	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения	13.0	Не подлежит установлению



		объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования							
6	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1*, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2	300	Не подлежит установлению	60 %	3/5 (п.5)	20	Не подлежит установлению
7	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	300	Не подлежит установлению	0 %	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны CX2 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны CX2</b>									
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в	3.9.1	Не подлежит установлению					

		том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
--	--	--	--	--

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

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

4. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого (садового) дома с количеством этажей не более, чем три надземных не должна превышать 550 кв.м.

5. На земельном участке, предназначенном для ведения садоводства разрешается размещать не более одного жилого (садового) дома. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

5.1 Допускается блокировка строений и сооружений вспомогательного использования на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

5.2 Допускается 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, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

5.3 Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 метр конструкций зданий или сооружений, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

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

7. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

8. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

### **Статья 64. СХЗ. Зона сельскохозяйственных предприятий**

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны СХЗ</b>									
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
2	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
3	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
4	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием	1.5	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур							
5	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	1.5.1	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
7	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	15000	Не подлежит установлению	30%	3 (п.4)	8	Не подлежит установлению
8	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с	1.9	15000	Не подлежит установлению	30%	3 (п.4)	8	Не подлежит установлению

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
9	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	15000	Не подлежит установлению	30%	3 (п.4)	8	Не подлежит установлению
10	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки	1.11	15000	Не подлежит установлению	30%	3 (п.4)	8	Не подлежит установлению

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
11	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	15000	Не подлежит установлению	30%	3 (п.4)	8	Не подлежит установлению
12	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	15000	Не подлежит установлению	30%	3 (п.4)	8	Не подлежит установлению
13	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения	1.14	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений							
14	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	15000	Не подлежит установлению	30%	3 (п.4)	20	Не подлежит установлению
15	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
16	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	15000	Не подлежит установлению	30%	3 (п.4)	8	Не подлежит установлению
17	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники,	1.18	15000	Не подлежит установлению	30%	3 (п.4)	8	Не подлежит установлению



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства							
18	Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
19	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	15000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению		
20	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
21	Обеспечение деятельности в области	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	гидрометеорологии и смежных с ней областях	для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
22	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	6.8	Не подлежит установлению.					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*							
23	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12	500	Не подлежит установлению	50 %	3 (п.4)	12	10 %
24	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	Не подлежит установлению					
25	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная	9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными							
26	Историко-культурная деятельность	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.3	Не подлежит установлению					
27	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	Не подлежит установлению					
28	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ	11.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		(плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХЗ не устанавливаются									
Условно разрешенные виды использования зоны СХЗ (прим.3)									
1	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	5000	Не подлежит установлению	50 %	3 (п.4)	12	10 %
2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об	5.2	1000	Не подлежит установлению	0 %	Не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий							
3	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	1000	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п 4)	20	Не менее 10% (п.4)
4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а	7.4	1000	Не подлежит установлению	75%	3 (п.4)	Не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов							

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

3. Условно разрешенные виды использования зоны СХЗ могут применяться только в качестве дополнительных к кодам 1.15 («Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции»), 1.8 («Скотоводство»), и не могут быть применимы в качестве самостоятельных.

4. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

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

#### **Статья 65. СХЗ.1 Зона сельскохозяйственных предприятий (размещение кинологического центра)**

1. Зона сельскохозяйственных предприятий (размещение кинологического центра) (СХЗ.1) установлена для размещения кинологического центра

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



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны СХЗ.1</b>									
1	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	15000	Не подлежит установлению	10%	3 (п.3)	6	Не подлежит установлению
2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
3	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	6.8	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*							
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Не подлежит установлению					
5	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	Не подлежит установлению					
6	Гидротехнические	Размещение гидротехнических	11.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	сооружения	сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
7	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХЗ.1 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны СХЗ.1 не устанавливаются</b>									

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ

1	3.2.3	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
---	-------	--------------------------------------	---

### 3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

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

## **Статья 66. Градостроительные регламенты для зон специального назначения**

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

2. В состав территориальных зон специального назначения включены:

1) зона кладбищ (С1);

2) зона озеленённых территорий специального назначения (С2).

3) зона режимных территорий (С3)

### **Статья 67. С1. Зона кладбищ**

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

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

## Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны С1</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (прим.3)	Не подлежит установлению	10 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
3	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.3)	12	10 %
4	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	6.8	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению		60 %	3/5 (п.3)	12	10 %
6	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
7	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных	12.0.2	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
8	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	по расчету согласно СП, НГП	400000	Не регламентируется	3/5 (п.3)	12	10 %
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С1 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны С1</b>									
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,	2.7.1	100	Не подлежит установлению	0 %	0	0	10 %

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9							
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не подлежит установлению					
5	Историко- культурная	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов	9.3	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	деятельность	Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10

3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

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

**Статья 68. С2. Зона озеленённых территорий специального назначения**

1. Зона озеленённых территорий специального назначения выделена для обеспечения

правовых условий использования зеленых насаждений, зеленых насаждений специального назначения в границах санитарно-защитных зон, объектов коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С2:

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны С2</b>									
1	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	15000	Не подлежит установлению	10%	3 (п.4)	6	Не подлежит установлению
2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
3	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	6.8	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*							
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	Не подлежит установлению					
5	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и	9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными							
6	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению					
7	Гидротехнические	Размещение гидротехнических	11.3	Не подлежит установлению					



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	сооружения	сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
8	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
9	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования	12.0.1	Устанавливаются НГП					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		с кодами 2.7.1*, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
10	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С2 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны С2</b>									
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению		60 %	3 (п.4)	15	10 %

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

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

5. В границах территориальной зоны С2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НПП.

### **Статья 69. С3. Зона режимных территорий**

1. Зона военных объектов и иных режимных территорий (С3) установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, охраны Государственной границы Российской Федерации, объектов коммунального обслуживания

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

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны С3</b>									
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не подлежит установлению					
2	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	6.8	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*						
3	Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10					Не подлежит установлению
4	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности	8.0					Не подлежит установлению

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности						
5	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1					Не подлежит установлению
6	Охрана Государственной	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков,	8.2					Не подлежит установлению



N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
	границы Российской Федерации	коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации						
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3			Не подлежит установлению		
8	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4			Не подлежит установлению		
9	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме	9.0			Не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)						
10	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1			Не подлежит установлению		
11	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от	9.2			Не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта						
12	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3			Не подлежит установлению		
13	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0			Не подлежит установлению		
14	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	12.0.1			Устанавливаются НПП		

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения	
		транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1*, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
15	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2		Не подлежит установлению				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С3 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны С3</b>									
1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3 (п.3)	Не подлежит установлению	
2	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных	3.8.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.3)	20	Не менее 10% (п.3.1)

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги							
3	Гостиничное обслуживание (п.4)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.3)	20	Не менее 10% (п.3.1)
4	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	4000	Не подлежит установлению	50%	3/5 (п.3)	20	по расчету согласно СП, но не менее 25%
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том	3.9.1	Не подлежит установлению					

N п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения
		<p>числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>						
7	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	9.3			Не подлежит установлению		

\*

N п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

### 3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

3.1 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;

- свыше 3000кв.м – 30%.

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

5. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

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

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

### **Статья 70. 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 и иных планировочных ограничений

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.

### **Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

*Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объектов культурного наследия*

Согласно статье 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»



Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В соответствии с частью 3 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ «границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранный зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия:

- охранный зона объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

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

В соответствии с законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» принятие решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), а также утверждение требований к градостроительным регламентам в границах территорий

данных зон осуществляются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия нормативными правовыми актами краевого органа охраны объектов культурного наследия при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения – 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) – 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

до 1 метра – 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 2 метров – 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 3 метров – 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

свыше 3 метров – 150 метров от границ памятника по всему его периметру.

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры – 50 метров от границ памятника по всему его периметру.

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), а также являющихся произведениями монументального искусства, - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта культурного наследия, установленных частью 3 статьи 11 закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

#### ***Зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)***

В случае отсутствия утвержденных зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1. Федерального закона № 73-ФЗ, должны устанавливаться защитные зоны, которые имеют временный характер. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты,

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

Параметры защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования, приняты в соответствии с критериями, изложенными в статье 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ (таблица 2.1.1-1).

Таблица 2.1.1-1 – Размеры защитных зон объектов культурного наследия

Местонахождение объектов культурного наследия	Памятники		Ансамбли	
	территория ОКН установлена	территория ОКН не установлена	территория ОКН установлена	территория ОКН не установлена
в границах населенного пункта, м	100	200	150	200
вне границ населенного пункта, м	200	300	250	300

Параметры защитных зон устанавливаются от внешних границ территории памятника или ансамбля. При отсутствии установленных границ памятников или ансамблей размер защитной зоны увеличивается на 50 м.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ требования и ограничения.

#### ***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия***

Согласно пункту 1 ст. 34.1 Федерального закона №73-ФЗ в границах защитной зоны объекта культурного наследия предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади). Данное требование не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 22 октября 2014 года №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственной кадастровой деятельности», в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

1. Согласно части 3 статьи 34.1 Федерального закона №73-ФЗ, границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

2. Согласно части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от

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

3. Защитные зоны не устанавливаются для некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ требования и ограничения.

4. Согласно закону Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), а также являющихся произведениями монументального искусства, - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

5. Зоны охраны археологического наследия устанавливаются согласно части 3 статьи 11 закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

6. Согласно закону Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения – 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) – 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

до 1 метра – 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 2 метров – 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 3 метров – 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

свыше 3 метров – 150 метров от границ памятника по всему его периметру.

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

7. В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных частью 3 статьи 11 закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

8. В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию», сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта), фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия, описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта археологического наследия, сведения о расположении объекта археологического наследия, имеющего вид «памятник» или «ансамбль», в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, а так же сведения о предмете охраны объекта археологического наследия не подлежат опубликованию.

**Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов электрической энергии)**

***Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства***

Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

– вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов электрической энергии)***

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

4) размещать свалки;

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

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство 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, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

**Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог**

*Придорожные полосы автомобильных дорог*

В соответствии с Федеральным Законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

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

Режим использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определен в приказе Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 09.11.2016 № 468.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог**

В границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования запрещается:

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



– установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности;

– нарушение других, установленных Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ», требований и ограничений.

В границах придорожных полос автомобильных дорог общего допускаются размещать:

– объекты дорожного сервиса в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами строительства и генеральными схемами размещения указанных объектов;

– инженерные коммуникации, автомобильные дороги (кроме автомобильных дорог регионального значения), железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта;

– подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода и требующим доступа к ним;

– использовать в установленном порядке пресные подземные воды, а также пруды и обводненные карьеры в целях обеспечения безопасности дорожного движения, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги регионального значения.

#### **Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов и систем газоснабжения**

##### ***Охранная зона магистральных трубопроводов***

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, размеры которых и порядок производства в них сельскохозяйственных и других работ регламентируются Правилами охраны магистральных трубопроводов.

Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются в соответствии с Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

В охранных зонах запрещается:

- перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;
- 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;
- устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;
- складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;
- повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;
- осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;
- проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;
- проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;
- осуществлять рекреационную деятельность (кроме размещения туристских стоянок); разводить костры и размещать источники огня;
- огораживать и перегораживать охранные зоны;
- размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к инфраструктурным объектам магистрального газопровода, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д – к» и «м» пункта 6 Правил;
- осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.
- 

***Ограничения использования земельных участков и объектов  
капитального строительства на территории охранных зон газопроводов  
и систем газоснабжения***

1. Согласно законодательству Российской Федерации, в том числе Федеральному закону от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо

проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- 7) разводить огонь и размещать источники огня;
- 8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- 9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- 10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- 11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 1 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 1 и 2 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

## **Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории**

### ***Приаэродромная территория***

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований

законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

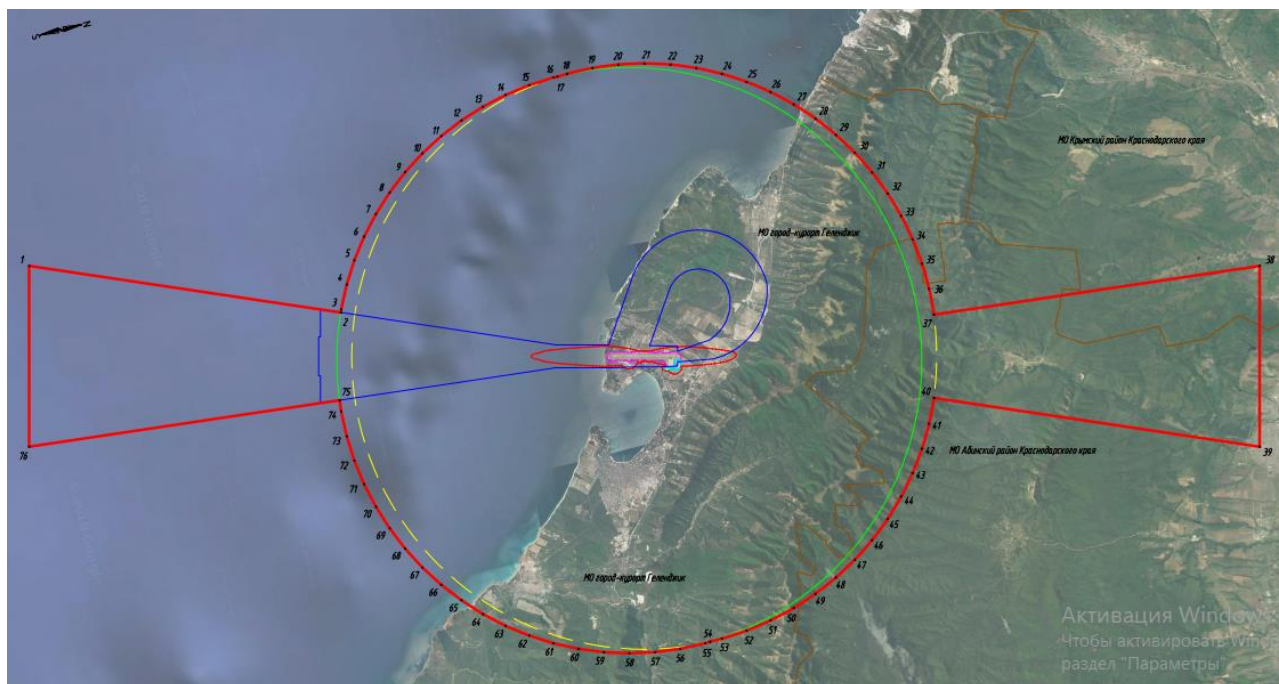
Приаэродромная территория аэродрома Геленджик определяется по границам подзон, установленных в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории

».

В соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.

Решением Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Геленджик» (подзоны № 1 - № 3 и подзоны № 4 - № 7) были установлены границы подзон приаэродромной территории и ограничения использования земельных участков (разработчик ООО «Транс Проект СПб», 2020 год). Экспертное заключение ФБУН «ФНЦГ им. Ф.Ф. Эрисмана» Роспотребнадзора на «Решение Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Геленджик» показала, что представленное решение соответствует действующей нормативной документации.

На рисунке 2 приведена приаэродромная территории аэродрома Геленджик, установленная решением Федерального агентства воздушного транспорта



Условные обозначения: Границы подзон приаэродромной территории









	- граница 5-ой подзоны		- граница 4-ой подзоны
	- граница 1-ой подзоны		- граница 6-ой подзоны
	- граница 2-ой подзоны		- граница 7-ой подзоны
	- граница 3-ой подзоны		- граница муниципальных образований

Рисунок 2 – Приаэродромная территории аэродрома Геленджик (согласно решению Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Геленджик»)

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории**

**Характеристика подзон приаэродромной территории аэродрома Геленджик.**

На приаэродромной территории аэродрома Геленджик выделены следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

**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. Устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

В границах первой подзоны сохраняется возможность прокладки инженерных сетей, коммуникаций и иных сооружений, необходимых для функционирования и эксплуатации взлетно-посадочных полос и рулежных дорожек, участвующих в обслуживании воздушных судов, заправки воздушных судов и обеспечения энергоснабжения.

**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. При этом в границах второй подзоны сохраняется возможность прокладки инженерных сетей, коммуникаций и иных сооружений, необходимых для функционирования и эксплуатации зданий и сооружений служебно-технической территории аэродрома.

**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.

При выборе месторасположения новых объектов и реконструкции существующих объектов необходимо учитывать ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установленные в границах поверхностей ограничения препятствий аэродрома Геленджик

**Четвертая подзона**, в границах 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. Определяется по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи.

**Пятая подзона**, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Выбор места расположения нового опасного производственного объекта и реконструкцию существующего опасного производственного объекта в границах подзоны № 5 необходимо выполнять при соблюдении промышленной безопасности опасного

производственного объекта, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте.

**Шестая подзона**, в границах которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды, скотомогильники, свалки, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы. Выделяется по границам, установленным на удалении 15 км от контрольной точки аэродрома, и устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов.

**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.

В качестве зоны запрета жилого строительства выделяется территория с наиболее неблагоприятной санитарно-эпидемиологической обстановкой по уровню шума, границы и размеры которой указаны в экспертном заключении ФБУН «ФНЦГ им. Ф.Ф. Эрисмана» Роспотребнадзора.

Населенные пункты муниципального образования город-курорт Геленджик, расположенные в границах приаэродромной территории аэропорта Геленджик:

№ п/п	Подзоны	Населенные пункты
1	Первая	город Геленджик
2	Вторая	город Геленджик
3	Третья	село Виноградное, город Геленджик, село Марьина Роща
4	Четвертая	село Адербиевка, село Виноградное, село Возрождение, город
5	Пятая	Геленджик, село Дивноморское, село Кабардинка, село Марьина Роща,
6	Шестая	поселок Светлый, хутор Широкая Щель.
7	Седьмая	город Геленджик, село Марьина Роща

## **Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

### ***Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды***

Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19» установлен порядок создания охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящего в государственную наблюдательную сеть, относящуюся исключительно к федеральной собственности и находящуюся под охраной государства.

Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.

Под охранной зоной стационарных пунктов наблюдений понимается зона с особыми условиями использования территории, которая устанавливается для ограничения

видов хозяйственной и иной деятельности, несовместимых с целями ее создания. Охранные зоны представлены в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии 200 метров во все стороны.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением***

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

**Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос**

***Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы***

Водоохранными зонами являются 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.

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

Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км<sup>2</sup>, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет 500 метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных

биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

Постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» установлены размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края.

Согласно данному постановлению, ширина прибрежной защитной полосы для рек и ручьев Краснодарского края составляет 50 метров. Ширина водоохранных зон водных объектов, расположенных на территории города-курорта Геленджик представлена в таблице далее.

Водоохранные зон основных водных объектов, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик

№ п/п	Наименование водотока	Длина водотока, км	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
1	Мезыбь	16	100	50
2	Адербиевка (Адерба)	20	100	50
3	Хотецай	8	50	50
4	Джанхот	11	100	50
5	Пшада	34	100	50
6	Папай	15	100	50
7	Догуб	12	100	50
8	Широкая Щель	12	100	50
9	Вулан	29	100	50
10	Схашток (Левая щель)	18	100	50
11	Текос	15	100	50
12	Обляго	13	100	50
13	Иные водотоки <sup>1</sup>	менее 10 км	50	50

Распоряжением Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ» от 30.09.2015 № 273-пр установлены границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Черного моря. Установленная ширина прибрежной защитной полосы Черного моря составляет 50 м.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос***

В границах 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.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

---

<sup>1</sup> Иные водотоки, не учтенные в постановлении Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 № 1492-П



– 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;

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

– хранение пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

– сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

– разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

– распашка земель;

– размещение отвалов размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей,

ванн.

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

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

## **Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон горно-санитарной охраны**

### ***Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Геленджик***

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.

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.

Курортные территории федерального значения в районе города Геленджик объединены в Геленджикскую группу курортов, границы которой установлены постановлением Совмина РСФСР от 17 декабря 1987 года № 494 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны Геленджикской группы курортов (Кабардинка, Геленджик, Дивноморск, Джанхот, Прасковеевка, Криница - Бетта, Архипо - Осиповка) в Краснодарском крае».

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.03.2001 № 412-Р принято решение об изменении границ округа санитарной охраны курорта федерального значения года Геленджика - исключения из округа санитарной охраны земельных участков для строительства объектов газопровода Россия - Турция («Голубой поток») общей площадью 77,54 га.

Необходимость проведения работ по установлению границ зон санитарной (горно-санитарной) охраны курорта федерального значения года Геленджик обусловлена тем, что с момента разработки действующих границ округа санитарной охраны существенно изменилась нормативная правовая база. Введены в действие Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 утверждено Положение об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения». Федеральным законом от 28.12.2013 № 406-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» курорты и лечебно-оздоровительные местности исключены из состава особо охраняемых природных территорий.

Однако до настоящего времени новые границы округа и зон санитарной (горно-санитарной) охраны курорта федерального значения года Геленджик не установлены. На картах проекта отображены границы округа санитарной охраны согласно постановлению Совета Министров РСФСР от 17.12.1987 № 494.

Основной целью установления округа горно-санитарной охраны курорта является поддержание существующего экологического баланса на территории, природные факторы которой формируют ее рекреационный потенциал. Эта задача достигается соблюдением определенного режима природопользования на этой территории, предусматривающего ограничения и контроль хозяйственной деятельности (и всякого рода техногенных процессов) в целях предупреждения и устранения негативных воздействий на природные лечебные средства курорта.

***Ограничения использования земельных участков и объектов  
капитального строительства на территории зон горно-санитарной  
охраны***

На территориях округов санитарной и горно-санитарной охраны курортов федерального значения устанавливается режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб лесам, зеленым насаждениям, ведущие к развитию эрозионных процессов и отрицательно влияющие на природные лечебные ресурсы и санитарное и экологическое состояние территорий. Данный режим должен также предусматривать выполнение санитарно-оздоровительных, природоохранных и других мероприятий.

В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта выделяется три зоны.

**Режим первой зоны** устанавливается для месторождений минеральных вод (для скважин, источников), месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, используемых в лечебных целях, а также для оборудованных лечебных пляжей и прилегающих к ним акваторий.

На территории первой зоны запрещаются проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

В границах первой зоны разрешается осуществление связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов горных и земляных работ, строительства 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.

В пределах первой зоны, установленной для защиты лечебного пляжа, допускается строительство пляжных сооружений с централизованными системами водоснабжения и канализации. Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.

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 метров от оголовка скважины или контура очага разгрузки.

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.

**Режим второй зоны** устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к месторождениям лечебных ресурсов, пляжам, местам неглубокого залегания незащищенных минеральных вод, для естественных и искусственных хранилищ минеральных вод и лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

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.

**Режим третьей зоны** устанавливается для ближайших областей питания и участков разгрузки минеральных вод, водосборных площадей месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, а также для территорий, обеспечивающих защиту природных лечебных ресурсов от неблагоприятного техногенного воздействия.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей 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.

Границы третьей зоны горно-санитарной охраны совпадают с границами округа санитарной охраны Геленджикской группы курортов.

Действующее законодательство не содержит запрета на предоставление в собственность земельных участков, расположенных в границах соответствующих округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов. Такие земельные участки не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, их использование допускается с соблюдением определенных ограничений, направленных на предотвращение негативного воздействия на природные комплексы.

### ***Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения***

Согласно требованиям Водного кодекса Российской Федерации, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения должны быть установлены зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Мероприятия по организации, режиму содержания и охране территорий в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений определяются СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Режим ЗСО включает мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения, мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Проекты зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения на территории муниципального образования город-курорт Геленджик не выполнялись.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;
- от водонапорных башен – не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и другие) – не менее 15 м.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 в каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

По первому поясу зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) подземных источников водоснабжения:

- 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;
- не допускается 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;

- 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;

- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

- 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.

По второму и третьему поясам ЗСО:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих,

дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов

и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- 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.

По второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных выше, предусматривается:

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и другие).

не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

**Статья 79. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон затопления и подтопления**  
***Зоны затопления, подтопления***

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления установлен Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости; считаются прекратившими существование со дня исключения сведений о них из Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с требованиями к территориям, входящим в границы зон затопления, подтопления<sup>2</sup> зоны затопления устанавливаются в отношении:

- а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;
- б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;
- в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;
- г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;
- д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:

- а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;
- б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;
- в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

В соответствии с Приказом Кубанского БВУ от 10.02.2021 № 15 – ПР «Об установлении зон затопления и подтопления» установлены зоны затопления при

---

<sup>2</sup> Приложение к Положению о зонах затопления, подтопления (в редакции, введенной в действие с 18.09.2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 07.09.2019 № 1171.

половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), также зоны подтопления, прилегающие к зонам затопления на территории населенных пунктов муниципального образования город-курорт Геленджик, прилегающих к оказывающим негативное воздействие водным объектам:

- п. Светлый – в отношении р. Адербиевка (Адерби-Иноуга, Адерба);
- с. Михайловский перевал - в отношении р. Догуаб;
- с. Пшада – в отношении р. Пшада;
- с. Тешебс – в отношении р. Тешебс;
- с. Виноградное – в отношении р. Яшамба.

В соответствии с Приказом Кубанского БВУ от 22.07.2021 № 100 – ПР «Об установлении зон затопления и подтопления»:

- х. Джанхот – в отношении р. Хотецай.

В соответствии с Приказом Кубанского БВУ от 21.06.2021 № 83 – ПР «Об установлении зон затопления и подтопления»:

- с. Кабардинка – в отношении р. Дооб.

В соответствии с Приказом Кубанского БВУ от 22.03.2021 № 43 – ПР «Об установлении зон затопления и подтопления»:

- х. Афонка – в отношении р. Адегой;
- с. Адербиевка – в отношении р. Адербиевка (Адерби-Иноуга, Адерба);
- х. Бетга – в отношении р. Бетга;
- с. Архипо-Осиповка – в отношении р. Вулан, р. Тешебс;
- п. Возрождение, с. Дивноморское – в отношении р. Мезыбь.

Согласно Водному кодексу Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления запрещается:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон затопления и подтопления***

1. В целях обеспечения требований пункта 1 части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

2. Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

3. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».



4. Строительство и реконструкция индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления ведется при следующих условиях:

1) получение застройщиком в уполномоченном органе администрации муниципального образования исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

2) подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

3) до подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее — уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

4) до подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

5. Согласно пункту 3 части 10 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ, до 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

6. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления ведется при следующих условиях:

1) получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

2) подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования;

3) подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2 части 5 настоящей статьи, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или

подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

7. В соответствии с частью 2 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах таких зон.

8. Работы по определению границ зон затопления, подтопления выполняются в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «О зонах затопления, подтопления». Согласно настоящему нормативному документу границы зон затопления, подтопления определяются в отношении следующих территорий:

1) зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

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

в) территорий, прилегающих к естественным водоёмам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

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

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

2) зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным выше, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

### **Статья 96. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон** ***Санитарно-защитные зоны***

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон в зависимости от класса опасности объекта.

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

- для I класса опасности – 1000 м;
- для II класса опасности – 500 м;
- для III класса опасности – 300 м;
- для IV класса опасности – 100 м;
- для V класса опасности – 50 м.

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

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического,

физического, биологического воздействия на среду обитания человека в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 определен порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН.

На основании части 13 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01.01.2022 определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

#### ***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон***

1. В целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон, и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), создаются защитные и охранные зоны, в том числе санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ).

2. Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

3. На территории санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

3) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

4) спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;

5) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

6) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. На территории санитарно-защитных зон допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;

2) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

3) бани, прачечные;

4) объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы;

5) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

6) пожарные депо;

7) местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

8) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

9) автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей.

5. В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

7. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

**Статья 80. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

*Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети*

На территории города-курорта Геленджик расположен пункт государственной геодезической сети «Совхозная». Охранная зона указанного пункта установлена Распоряжением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 06.04.2018 № Р/54-ФЗ «Об установлении охранных зон пунктов государственной геодезической сети, расположенных на территории города Геленджик, Краснодарского края». Сведения о границе охранной зоны внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Совхозная» расположена в кадастровом квартале 23:40:0413078. Граница прохождения охранной зоны размещена на публичной карте, учетный номер охранной зоны 23.40.2.214.

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

***Ограничения использования земельных участков и объектов  
капитального строительства на территории охранных зон пунктов  
государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и  
государственной гравиметрической сети***

1. Согласно Положению об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

2. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

3. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

4. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

5. Указанные ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

6. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

7. В случае необходимости осуществления видов деятельности и проведении выше указанных работ, проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4 - 6 статьи 8 Федерального закона 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов, принимающих в

соответствии с пунктом 5 Положения об охранных зонах решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

## **Статья 81. Планировочные ограничения**

### ***Охранные зоны объектов газоснабжения (санитарный разрыв инженерных коммуникаций)***

Согласно статье 2 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» под охранной зоной объектов системы газоснабжения принимается территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» устанавливаются следующие размеры охранных зон:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода для односторонних газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многониточных.

На земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.









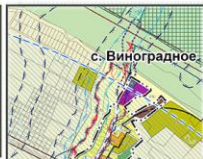
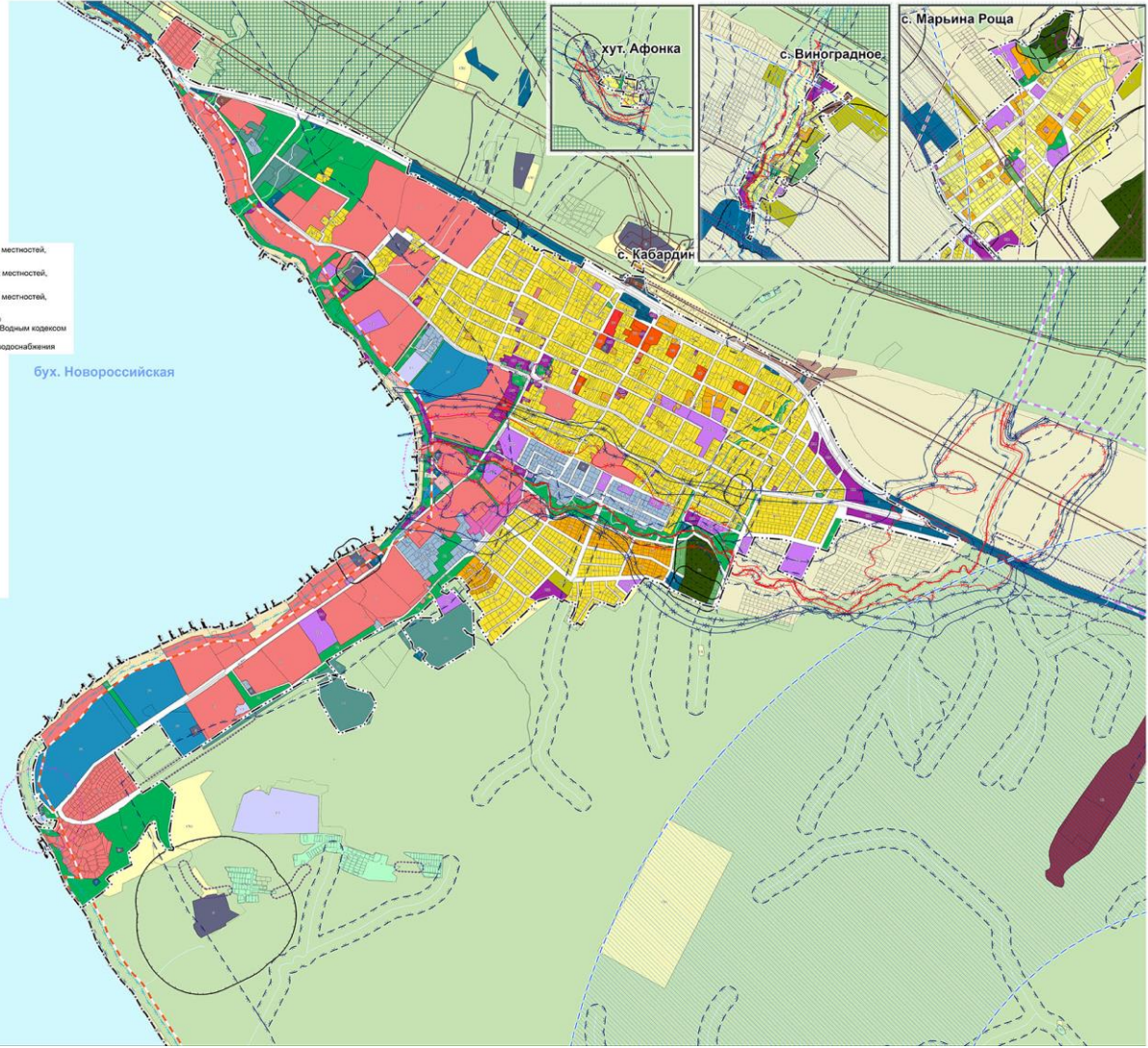


# Карта границ зон с особыми условиями использования территории и иных планировочных ограничений Кабардинского сельского округа: с. Кабардинка, хут. Афонка, с. Виноградное, с. Марьяна Роца

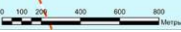
Приложение 5  
к правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденным решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июня 2010 года №468 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 18 августа 2022 г. № 343)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- городского округа город-курорт Геленджик
  - населенных пунктов
  - земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
  - территорий объектов культурного наследия
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- защитная зона объекта культурного наследия
  - охранная зона объекта культурного наследия
  - охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
  - водоохранная зона
  - прибрежная защитная полоса
  - охрану санитарной (речно-санитарной) охраны лечебно-оодоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов - первая зона
  - охрану санитарной (речно-санитарной) охраны лечебно-оодоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов - вторая зона
  - охрану санитарной (речно-санитарной) охраны лечебно-оодоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов - третья зона
  - 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. Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
  - зона затопления
  - зона подтопления
  - санитарно-защитная зона
  - охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети
  - придорожные полосы автомобильных дорог
  - приаэродромная территория, подзона 3
  - приаэродромная территория, подзона 7
- Вся территория Кабардинского сельского округа (кроме хут. Афонка) находится в приаэродромной территории подзон 4, 5, 6
- Планировочные ограничения**
- санитарный разрыв инженерных коммуникаций
- Регионального значения**
- природный парк



- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности
  - Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- ОД1 Многофункциональная общественно-деловая зона
  - ОД2 Зона специализированной общественной застройки
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 Зона рекреационного назначения
  - Р2 Зона озелененных территорий общего пользования (десюпран, парк, скв. скверы, бульвары, городские леса)
  - Р2.1 Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства
  - Р3 Зона отдыха
  - Р3.1 Зона отдыха (пляжи)
  - Р4 Курортная зона
  - Р5 Зона тематических парков
  - Р5.1 Зона аттрактивных тематических парков
- Зона смешанной общественно-деловой и курортной застройки**
- СМ Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П Производственная зона
  - П1 Производственная зона специального назначения
  - К Коммунально-складская зона
  - И Зона инженерной инфраструктуры
  - Т Зона транспортной инфраструктуры
  - Т1 Зона улично-дорожной сети
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ1 Зона сельскохозяйственной деятельности
  - СХ2 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
  - СХ3 Зона сельскохозяйственных предприятий
- Зоны специального назначения**
- С1 Зона кладбища
  - С2 Зона озелененных территорий специального назначения
  - С3 Зона рекреативных территорий
- Территории (земли), на которые градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Земли лесного фонда
  - Земли, покрытые поверхностными водами
  - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения



Глава муниципального образования город-курорт Геленджик: А.А. Богданов

<b>НИИПГ</b>	НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	
Генеральный директор:	С. Д. Митлягин	Внесение изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик
Руководитель проекта:	Т. А. Коваленко	
Разработал:	И. Н. Камелица	Карта drawn with the use of the software developed by the Federal Scientific Center of Urban and Environmental Engineering (VNIIE) of the Russian Academy of Sciences. Laboratory address: 355000, Kabardin, Afonka, Mariyana Rotsa, Vinogradnoye, s. V. Bogdanov, s. V. Bogdanov.
Дата:	06.2022	Масштаб 1:10000

