

**ВРЕМЕННЫЕ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА
ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ (ГОРОД СИМФЕРОПОЛЬ)
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ТОМ 1. Порядок применения и внесения изменений в правила
землепользования и застройки**

СОДЕРЖАНИЕ

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
1	Введение	2
2	Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки <u>Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления</u> Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах	3
3	Статья 2. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории муниципального образования	6
4	Статья 3. Градостроительный регламент	9
5	<u>Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</u> Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	11
6	Статья 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	11
7	Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
8	Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
9	Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента	14
10	<u>Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления</u> Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления	15
11	<u>Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</u> Статья 10. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки	16
12	<u>Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки</u> Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила	16
13	Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основании градостроительного зонирования <u>Глава 6. Карта градостроительного зонирования</u> Статья 12. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий	17
14	Статья 13. Виды зон и их кодовые обозначения	18
15	Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков	19

ТОМ 1

ВРЕМЕННЫЕ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ (ГОРОД СИМФЕРОПОЛЬ)

Введение

Временные правила землепользования и застройки разработаны на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (город Симферополь, входящий в состав населенных пунктов городского округа) (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательными и иными нормативными правовыми актами Республики Крым, Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – Устав городского округа) и нормативными правовыми актами муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – городской округ), охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Основания, назначение и состав Правил

1.1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают на части территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (город Симферополь, входящий в состав населенных пунктов городского округа) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах города Симферополя на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

1.2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1.2.1. Обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории городской округ, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

1.2.2. Обеспечение правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

1.2.3. Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

1.2.4. Обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки, в том числе посредством проведения публичных слушаний;

1.2.5. Обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц в сфере землепользования и застройки.

1.3. Настоящие правила регламентируют деятельность по:

1.3.1. Проведению градостроительного зонирования территории городского округа установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

1.3.2. Разделению (межеванию) городской территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации городской территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

1.3.3. Согласованию проектной документации;

1.3.4. Контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

1.3.5. Внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

1.4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, 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. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1.5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Симферополя.

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах

1. Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

1) блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

2) временный объект - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению (временная постройка, киоск, навес, другие подобные постройки);

3) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории города, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

4) градостроительное зонирование - зонирование территории города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

5) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны, зоны с особыми условиями использования территорий 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

7) индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи

8) зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

12) коэффициент застройки (максимальный процент застройки) - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

13) коэффициент свободных территорий - величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка;

14) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных объектов;

15) подзоны - устанавливаемые в пределах территориальных зон ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

16) предельные размеры земельных участков - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

17) 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;

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

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

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

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

Статья 2. Органы местного самоуправления городского округа, должностные лица и структурные подразделения Администрации города Симферополя Республики Крым, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории городского округа

1. Органами местного самоуправления городского округа, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки, являются:

1) Симферопольский городской совет Республики Крым (далее – Симферопольский городской совет);

2) Глава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым – председатель Симферопольского городского совета;

3) Администрация города Симферополя Республики Крым (далее - администрация города);

2. Симферопольский городской совет осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки городского округа и вносит изменения в правила землепользования и застройки городского округа;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом городского округа, Регламентом Симферопольского городского совета, иными муниципальными правовыми актами городского округа, настоящими Правилами.

3. Глава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым – председатель Симферопольского городского совета (далее – председатель Симферопольского городского совета) осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки

1) при получении от администрации города проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проект;

2) назначает публичные слушания по обсуждению проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Симферопольским городским советом;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом городского округа, Регламентом Симферопольского городского совета, иными муниципальными правовыми актами городского округа, настоящими Правилами.

4. Администрация города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) разрабатывает для утверждения Симферопольским городским советом правил землепользования и застройки;

2) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования Республики Крым, схемам территориального планирования Российской Федерации;

3) по результатам указанной в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи проверки направляет проект правил землепользования и застройки председателю Симферопольского городского совета

или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку;

4) утверждает подготовленную на основе генеральных планов городского округа документацию по планировке территории;

5) принимает решение о подготовке документации по планировке территории по инициативе администрации города либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;

6) обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки городского округа;

7) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории председателю Симферопольского городского совета для назначения публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом городского округа, Регламентом Симферопольского городского совета, иными муниципальными правовыми актами городского округа, настоящими Правилами.

4.1. Глава администрации города Симферополя (далее – глава администрации) осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории городского округа либо к различным частям городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям городского округа);

2) принимает решение о порядке и сроках проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ,

3) одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждает состав и порядок деятельности Комиссии;

4) не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет»;

5) в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Симферопольский городской совет или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям;

7) на основании рекомендаций Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения;

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом городского округа, Регламентом Симферопольского городского совета, иными муниципальными правовыми актами городского округа, настоящими Правилами.

4.2. Структурные подразделения администрации города осуществляют полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности, землепользования и застройки в соответствии с правовыми актами городского округа, положениями о них, утверждаемыми Симферопольским городским советом;

4.3. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки в порядке, определяемом Уставом городского округа и нормативными правовыми актами Симферопольского городского совета, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) после завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

3) принимает предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

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

5) принимает заявления физических или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования);

6) направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

7) осуществляет подготовку и проводит публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

8) на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации;

9) принимает заявления заинтересованных в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лиц;

10) осуществляет подготовку и проводит публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

11) на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации;

12) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом городского округа, Регламентом Симферопольского городского совета, иными муниципальными правовыми актами городского округа, настоящими Правилами.

Статья 3. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется 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.

2. 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.

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

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

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

3) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на основной карте градостроительного зонирования.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для всех этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории города, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны;

2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, 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.

9. 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.

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

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

12. Реконструкция указанных в части 11 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

13. В случае если использование указанных в части 11 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.

Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в любой из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

Статья 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать 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) коэффициент застройки;

5) коэффициент свободных территорий;

6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

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

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном

для официального опубликования правовых актов городского округа, иной официальной информации, и размещается на сайте администрации города Симферополя (<http://simadm.ru/>).

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом городского округа и нормативным правовым актом Симферопольского городского совета и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов городского округа, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города (<http://simadm.ru/>).

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

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

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

Статья 7. 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Симферопольского городского совета, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных

слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации.

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Статья 8. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, проектов зон охраны памятников истории и культуры, документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

а) когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом;

б) когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом;

в) когда изменения, указанные в двух предыдущих подпунктах пункта 1, не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

а) указанных в статьях 6 и 7 настоящих Правил;

б) установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанные с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации города

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории в иных случаях предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов городского округа, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города (<http://simadm.ru>).

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в управление архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым (далее – Управление архитектуры и градостроительства) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Состав и требования к документации по планировке территории определены градостроительным кодексом РФ.

5. Администрации города осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки управление архитектуры и градостроительства принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Симферопольского городского Совета с учетом Устава муниципального образования, положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Рабочая группа по подготовке и проведению публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории направляет главе администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава администрации с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для

официального опубликования правовых актов администрации города, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации города Симферополя (<http://simadm.ru/>).

11. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации, Симферопольский городской совет вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории муниципального образования городского округа, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории городского округа, осуществляется органами местного самоуправления городского округа через средства массовой информации посредством, проведения публичных слушаний, а также в иных формах и в порядке, установленном законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Симферопольского городского Совета.

Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) поступление предложений об изменении границ территориальных зон;
- 2) изменении градостроительных регламентов;
- 3) принятие Генерального плана муниципального образования городского округа Республики Крым;

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

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

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

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

5. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основании градостроительного зонирования

Глава 6. Карта градостроительного зонирования

Статья 12. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) устанавливаются (отображаются) на следующих картах:

- 1) карте градостроительного зонирования;
- 2) карте зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон устанавливаются на карте градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

3. Границы территориальных зон (подзон) должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (подзоне). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах (подзонах), не допускается. Территориальные зоны (подзоны), как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) территориальных зон, определенных действующим законодательством;
- 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
5. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:
 - 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - 2) красным линиям;
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) границам или осям полос отвода линейных объектов (включая границы или оси трассы метрополитена при его прохождении по поверхности земли);
 - 5) границам города, районов в городе;
 - 6) естественным границам природных объектов;
 - 7) иным границам.
6. 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.
7. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохранных зон, определенные на основании водного законодательства, отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 13. Виды зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым устанавливаются следующие виды территориальных зон (подзон) и их кодовые обозначения:

- 1) жилые зоны (Ж):**
 - а) зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
 - б) зоны застройки малоэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами (Ж-2);
 - в) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);
 - г) зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);
 - д) зоны реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5).
- 2) общественно-деловые зоны (О):**
 - а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1);
 - б) зоны объектов образования (О-2);
 - в) зоны объектов здравоохранения (О-3).
- 3) зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П):**
 - а) производственные зоны предприятий I-II классов опасности (П-1);
 - б) производственные зоны предприятий III класса опасности (П-3);
 - в) коммунально-складские зоны (П-2).
- 4) зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т):**
 - а) зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1);
 - б) зоны железнодорожного транспорта (Т-1);
 - в) зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2);
 - г) зоны инженерных объектов (И).
- 5) зоны объектов дачного хозяйства и садоводства (СХ):**

- а) зоны объектов дачного хозяйства и садоводства (СХ-1)
- б) зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-2).
- б) зоны рекреационного назначения (Р):**
 - а) зоны рекреационные лесопарковые (Р-1);
 - б) зоны территорий спортивного назначения (Р-2);
 - в) зоны городской рекреации (Р-3);
 - г) зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-4);
 - д) зоны объектов городской культуры и отдыха (Р-5).
- 7) зоны специального назначения (СП):**
 - а) зоны кладбищ (СП-1);
 - б) зоны карьеров (СП-4);
 - в) зоны объектов размещения отходов потребления (СП-3);
 - г) зоны режимных объектов (СП-2).
- 8) зоны зеленых насаждений (З).**
 - а) зоны зелёных насаждений (З-1).
- 9) зоны водных объектов (ВО).**
- 10) границы территории памятников истории и культуры (К-1).**

2. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) границы зон охраны объектов культурного наследия;
- 2) границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;
- 3) водоохранные зоны;
- 4) санитарно-защитные зоны, зоны особо-охраняемых природных территории и иные зоны.

Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков

1. Настоящими Правилами на территории городского округа устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков согласно классификатору, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 и с учетом особенностей территории. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков представлены согласно классификатору.

2. Жилая застройка (код - 2.0). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

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

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1.

3. Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1.). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.

5. Блокированная жилая застройка (код – 2.3). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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 блоком или соседними блоками, 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

6. Передвижное жилье (код – 2.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.

7. Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

- благоустройство и озеленение;

- размещение подземных гаражей и автостоянок;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.

8. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);

- благоустройство и озеленение придомовых территорий;

-обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;

-размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома.

9. Обслуживание жилой застройки (код – 2.7). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

10. Объекты гаражного назначения (код - 2.7.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

11. Общественное использование объектов капитального строительства (код – 3.0). В данном виде использования земельных участков разрешается 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.

12. Коммунальное обслуживание (код – 3.1). В данном виде использования земельных участков разрешается Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

13. Социальное обслуживание (код – 3.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

-размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

-размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

14. Бытовое обслуживание (код – 3.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

15. Здравоохранение (код – 3.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.

16. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1). В данном виде использования земельных участков разрешается 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).

17. Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);

-размещение станций скорой помощи.

18. Образование и просвещение (код – 3.5). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.

19. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1). В данном виде использования земельных участков разрешается 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)

20. Среднее и высшее профессиональное образование (код - 3.5.2). В данном виде использования земельных участков разрешается: 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).

21. Культурное развитие (код – 3.6). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

-устройство площадок для празднеств и гуляний;

-размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

22. Религиозное использование (код – 3.7). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

-размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

23. Общественное управление (код – 3.8). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.

24. Обеспечение научной деятельности (код – 3.9). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.

25. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях» (код - 3.9.1). В данном виде использования земельных участков разрешается 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).

26. Ветеринарное обслуживание (код – 3.10). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.

27. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

28. Приюты для животных (код - 3.10.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-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.

29. Предпринимательство (код – 4.0). В данном виде использования земельных участков разрешается 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.

30. Деловое управление (код – 4.1). В данном виде использования земельных участков разрешается 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).

31. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- 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 - 4.9;

-размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

32. Рынки (код – 4.3). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- 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.

33. Магазины (код – 4.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

34. Банковская и страховая деятельность (код – 4.5). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.

35. Общественное питание (код – 4.6). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

36. Гостиничное обслуживание (код – 4.7). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

37. Развлечения (код – 4.8). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;

- в игорных зонах также 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.

38. Обслуживание автотранспорта (код – 4.9). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

39. Объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);
- размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;
- предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

40. Выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10). В данном виде использования земельных участков разрешается 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).

41. Отдых (рекреация) (код - 5.0). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;
- создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

42. Спорт (код – 5.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), трассы и спортивные стрельбища, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей).

43. Природно-познавательный туризм (код – 5.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- 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.

44. Туристическое обслуживание (код - 5.2.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- размещение детских лагерей.

45. Причалы для маломерных судов (код – 5.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

46. Поля для гольфа или конных прогулок (код – 5.5). В данном виде использования земельных участков разрешается обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.

47. Производственная деятельность (код - 6.0). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

48. Недропользование (код – 6.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- осуществление геологических изысканий;

- добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;

- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;

- 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 недр происходит на межселенной территории.

49. Тяжелая промышленность (код – 6.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции, судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.

50. Автомобилестроительная промышленность (код - 6.2.1). В данном виде использования земельных участков разрешается: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.

51. Легкая промышленность (код – 6.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности

52. Фармацевтическая промышленность (код - 6.3.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.

53. Пищевая промышленность (код – 6.4). В данном виде использования земельных участков разрешается 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.

54. Нефтехимическая промышленность (код – 6.5). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров,

химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.

55. Строительная промышленность (код – 6.6). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

56. Энергетика (код – 6.7). В данном виде использования земельных участков разрешается 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.

57. Атомная энергетика (код - 6.7.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;

-размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции.

58. Связь (код – 6.8). В данном виде использования земельных участков разрешается 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1.

59. Склады (код – 6.9). В данном виде использования земельных участков разрешается 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.

60. Обеспечение космической деятельности (код – 6.10). В данном виде использования земельных участков разрешается 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.

61. Целлюлозно-бумажная промышленность (код - 6.11). В данном виде использования земельных участков разрешается 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.

62. Железнодорожный транспорт (код – 7.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

-размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).

63. Автомобильный транспорт (код – 7.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

-оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

64. Водный транспорт (код – 7.3). В данном виде использования земельных участков разрешается: 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.

65. Воздушный транспорт (код – 7.4). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-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 также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;

-размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.

66. Трубопроводный транспорт (код – 7.5). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

67. Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск,

учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;

-размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.

68. Обеспечение вооруженных сил (код – 8.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-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.

69. Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

70. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код – 8.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

71. Курортная деятельность (код – 9.2). В данном виде использования земельных участков разрешается 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.

72. Санаторная деятельность (код - 9.2.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

-размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;

-обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);

-размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

73. Общее пользование водными объектами (код – 11.1). В данном виде использования земельных участков разрешается 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).

74. Специальное пользование водными объектами (код – 11.2). В данном виде использования земельных участков разрешается 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).

75. Гидротехнические сооружения (код – 11.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

76. Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

77. Ритуальная деятельность (код – 12.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; -
- размещение соответствующих культовых сооружений.

78. Специальная деятельность (код – 12.2). В данном виде использования земельных участков разрешается 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).

79. Ведение огородничества (код - 13.1). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

80. Ведение садоводства (код - 13.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;
- размещение хозяйственных строений и сооружений.

81. Ведение дачного хозяйства (код - 13.3). В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

-размещение хозяйственных строений и сооружений.

82. Охрана природных территорий (код – 9.1). В данном виде использования земельных участков разрешается 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, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета

А. Г. Мальцев

Начальник департамента развития
Муниципальной собственности
Администрации города
Симферополя Республики Крым

В.С. Паринов

