

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением 78 заседания  
Красноперекопского районного совета  
1 созыва от 17.12.2018 № 514  
(в редакции решения 84 заседания  
Красноперекопского районного совета  
2 созыва от 29.11.2023 №518)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАГАЗИНСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Список изменяющих документов

(в ред. решения 89 заседания Красноперекопского районного совета 2 созыва от 25.01.2024 № 555,  
решения 91 заседания Красноперекопского районного совета 2 созыва от 29.02.2024 №576,  
решения 96 заседания Красноперекопского районного совета 2 созыва от 29.05.2024 № 642,  
решения \_\_\_\_ заседания Красноперекопского районного совета 2 созыва от \_\_. \_\_.2024 № \_\_\_\_)

Общество с ограниченной ответственностью  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
ГЕОМИР»

Заказчик: Администрация Красноперекопского района  
Республики Крым

Муниципальный контракт  
№ 0175200000421000642  
от 07 февраля 2022 года

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МАГАЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО  
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Генеральный директор  
ООО «НИПИ ГЕОМИР»

\_\_\_\_\_ А.В. Темнов

2023 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|   |    |
|---|----|
| РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....  | 6  |
| ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....  | 6  |
| Статья 1. Основания и цели введения Правил .....  | 6  |
| Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.....  | 7  |
| Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке.....  | 9  |
| Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки.....  | 10 |
| Статья 5. Комиссия по подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....   | 12 |
| Статья 6. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке .....  | 14 |
| Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....  | 15 |
| Статья 8. Градостроительное зонирование и порядок действия градостроительных регламентов ..   | 15 |
| Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий.....   | 16 |
| Статья 10. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства.....  | 18 |
| Статья 11. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....  | 19 |
| ГЛАВА II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ .....  | 20 |
| Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....   | 20 |
| Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....   | 20 |
| Статья 14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....   | 22 |
| Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....  | 23 |
| Статья 16. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам .....   | 25 |
| ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ .....  | 25 |
| Статья 17. Назначение и виды документации по планировке территории.....   | 25 |
| Статья 18. Подготовка и утверждение документации по планировке территории .....   | 26 |
| ГЛАВА IV. ПОЛОЖЕНИЯ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....   | 33 |
| Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.....   | 33 |
| Статья 20. Выдача разрешений на строительство.....  | 38 |
| Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....   | 53 |
| Статья 22. Градостроительные планы земельных участков.....  | 64 |
| ГЛАВА V. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....  | 69 |
| Статья 23. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 69 |

|  |     |
|--|-----|
| ГЛАВА VI. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАГАЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....               | 74  |
| Статья 24. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки .....   | 74  |
| ГЛАВА VII. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ...  | 79  |
| Статья 25. Принципы образования земельных участков в границах Магазинского сельского поселения .....                                 | 79  |
| Статья 26. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов .....   | 79  |
| Статья 27. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд .....  | 81  |
| Статья 28. Комплексное развитие территории .....   | 82  |
| Статья 29. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории .....   | 83  |
| Статья 30. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей .....  | 87  |
| Статья 31. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства .....   | 90  |
| Статья 32. Контроль в сфере землепользования и застройки .....   | 93  |
| Статья 33. Заключительные положения .....  | 94  |
| РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....  | 95  |
| ГЛАВА VIII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....   | 95  |
| РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .....   | 96  |
| ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....   | 96  |
| Статья 34. Общие требования .....  | 96  |
| Статья 35. Территориальные зоны .....  | 101 |
| Статья 36. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-01 (зоны 1-5) .....                            | 107 |
| Статья 37. Градостроительный регламент зоны размещения объектов общественно-делового назначения ОД-01 (зоны 1-2) .....               | 115 |
| Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-02 (зоны 1-6) ..... | 118 |
| Статья 39. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения ОД-03 (зона 1-3) .....                               | 124 |
| Статья 40. Градостроительный регламент зоны размещения объектов образования и просвещения ОД-04 (зона 1-2) .....                     | 130 |
| Статья 41. Градостроительный регламент зоны размещения объектов культурно-досуговой деятельности ОД-05 (зоны 1-2) .....              | 135 |
| Статья 42. Градостроительный регламент зоны размещения объектов религиозного назначения ОД-06 (зона 1) .....                         | 139 |
| Статья 43. Градостроительный регламент зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры И-01 (зона 1-8) .....                      | 143 |
| Статья 44. Градостроительный регламент зоны размещения объектов железнодорожного транспорта Т-01 (зона 1) .....                      | 147 |
| Статья 45. Градостроительный регламент зоны размещения объектов автомобильного транспорта Т-02 (зона 1) .....                        | 150 |
| Статья 46. Градостроительный регламент зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства СХ-02 (зоны 1-9) .....            | 155 |
| Статья 47. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов СХ-08 (зоны 1-9) .....          | 159 |
| Статья 48. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физической культуры и спорта Р-01 (зона 1-2) .....                   | 163 |
| Статья 49. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования Р-04 (зона 1-3) .....                              | 168 |
| Статья 50. Градостроительный регламент зоны, имеющей особо ценное историко-культурное значение Р-07 (зоны 1-4) .....                 | 170 |
| Статья 51. Градостроительный регламент зоны размещения объектов ритуальной деятельности СП-01 (зона 1-6) .....                       | 172 |
| Статья 52. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения СП-04 (зона 1) .....                          | 175 |
| ГЛАВА X. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....                                    | 176 |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Магази́нского сельского поселения  
Красноперекопского района Республики Крым

|  |     |
|--|-----|
| Статья 53. Общие положения.....  | 176 |
| Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.....   | 177 |
| Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос .....   | 181 |
| Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений .....   | 183 |
| Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры .....   | 184 |
| Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог .....  | 191 |
| Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....  | 191 |
| Статья 60. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления .....  | 193 |
| Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов ..... | 194 |
| Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель в связи с режимом пограничной зоны.....   | 196 |
| Статья 63. Ограничения использования стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды.....   | 196 |
| Статья 64. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....  | 197 |

## **РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

### **Глава I. Общие положения**

#### **Статья 1. Основания и цели введения Правил**

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

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

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

2) создание условий для планировки территории Магазинского сельского поселения;

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

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

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

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

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

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования Магазинского сельского поселения и установлению градостроительных регламентов;
- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;
- подготовке документации по планировке территории;

- внесению изменений в настоящие Правила;
  - предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
  - установлению и изменению границ территорий общего пользования;
  - проведению публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту генерального плана Магазинского сельского поселения);
  - контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства.
6. Настоящие Правила применяются наряду с:
- техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями;
  - иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## **Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах**

Понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Магазинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым (далее – Правила), применяются в следующем значении:

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

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

**Здание** – физически неделимый архитектурно-строительный объект, строительное сооружение с помещениями, состоящее из несущих и ограждающих или совмещенных конструкций, образующих замкнутый объем, предназначенный для проживания или

пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различных видов производственных процессов. Здание считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен и кровли. В противном случае объект рассматривается как часть здания.

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

**Многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, а также общие инженерные системы.

**Объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящих Правилах, Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

**Оператор комплексного развития территории** - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией или Республикой Крым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории.

**Приквартирный участок** – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

**Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки** – форма участия населения в решении вопросов местного значения, используемая в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и регламентированная Правилами, Уставом муниципального образования.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

**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.

**Садовый дом** – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

**Самовольная постройка** – здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

**Сооружение** – строение с индивидуально сформированной предметно-пространственной средой, предназначенное для организации в пространстве социальных процессов и их элементов (ангары, спортивные сооружения, мосты, эстакады, скважины и т.п.). Далее в тексте Правил под термином «сооружение» понимается строительное сооружение, не являющееся зданием.

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

Иные термины и понятия используются в настоящих Правилах в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Республики Крым.

### **Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке**

1. Участниками отношений по землепользованию и застройке являются:
  - органы исполнительной власти Российской Федерации;
  - органы исполнительной власти Республики Крым;
  - администрация Красноперекопского района;

- администрация Магази́нского сельского поселения;
- физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, Республики Крым, Красноперекопского района Республики Крым и Магази́нского сельского поселения в отношении по землепользованию и застройке на территории Магази́нского сельского поселения выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Крым, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3. Участники отношений по землепользованию и застройке обязаны соблюдать Правила в границах Магази́нского сельского поселения.

#### **Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки**

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки, являются органы местного самоуправления муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым.

2. Органами местного самоуправления Красноперекопского района Республики Крым, регулирующими землепользование и застройку на территории Магази́нского сельского поселения, являются:

- представительный орган местного самоуправления Красноперекопского района Республики Крым – Красноперекопский районный совет Республики Крым (далее – Красноперекопский районный совет);
- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления Красноперекопского района Республики Крым – администрация Красноперекопского района Республики Крым (далее - администрация Красноперекопского района);
- администрация Магази́нского сельского поселения.

2. В соответствии с действующим законодательством к полномочиям администрации Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым в области землепользования и застройки относятся:

- формирование и предоставление земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения;
- разработка и реализация местных программ использования и охраны земель.

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

- утверждение генерального плана сельского поселения, внесения в него изменений;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, внесения в них изменений;
- утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения, изменений в них;
- принятие решений о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. В соответствии действующим законодательством к полномочиям администрации района в области землепользования и застройки применительно к территории Магази́нского сельского поселения относятся:

5.1. Принятие решений:

- о подготовке проекта генерального плана сельского поселения, проекта внесения в него изменений;
- о подготовке местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, внесения в них изменений;
- о подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения, проекта изменений в них;
- о подготовке документации по планировке территории сельского поселения в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- о развитии застроенных территорий сельского поселения;
- о комплексном развитии территории сельского поселения;
- об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования в случаях, установленных действующим законодательством;
- о резервировании земель, об изъятии земельных участков в границах сельского поселения для муниципальных нужд.

5.2. Подготовка проекта генерального плана сельского поселения, проекта внесения в него изменений, размещение утвержденного генерального плана сельского поселения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

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

5.4. Подготовка проекта правил землепользования и застройки сельского поселения, проекта изменений в них, размещение утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

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

5.6. Утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.7. Подготовка градостроительных планов земельных участков.

5.8. Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории сельского поселения в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено законами и нормативными правовыми актами Республики Крым, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений.

5.9. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на

территории сельского поселения в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено законами и нормативными правовыми актами Республики Крым.

5.10. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

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

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

## **Статья 5. Комиссия по подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Красноперекóпского района, созданная в соответствии с постановлением администрации Красноперекóпского района от 11.06.2021 № 217, (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, образованным в целях подготовки проекта Правил и обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении.

2. Состав Комиссии, утвержден постановлением администрации Красноперекóпского района от 11.06.2021 №217.

Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем Комиссии. Во время отсутствия председателя Комиссии его полномочия выполняет заместитель председателя Комиссии.

3. Комиссия по подготовке предложений по внесению изменений в ПЗЗ сельских поселений осуществляет:

- рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Красноперекóпского района Республики Крым;
- рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
- рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- рассмотрение заявлений об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования (если такое не предусмотрено в Правилах землепользования и застройки сельских поселений Красноперекóпского района Республики Крым);
- проведение общественных обсуждений (публичных слушаний) по вопросам, связанным с внесением изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Красноперекóпского района Республики Крым, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципального района, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального района;

- подготовка заключения о результатах общественных обсуждений (публичных слушаний) по вопросам, связанным с внесением изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Красноперекопского района Республики Крым, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципального района, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального района.

4. Комиссия собирается по мере необходимости, при поступлении обращений и предложений граждан и юридических лиц по вопросу внесения изменений в ПЗЗ.

5. Подготовка материалов и организационные мероприятия осуществляются отделом по вопросам архитектуры и градостроительства администрации Красноперекопский район

6. Заявления и предложения граждан и юридических лиц по вопросам разработки проекта направляются в Комиссию на имя председателя Комиссии.

7. Поступившие предложения и заявления прилагаются к протоколам заседаний Комиссии, на которых их рассматривают.

8. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа её членов. Решения на заседаниях Комиссии принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

9. Председатель Комиссии:

- координирует и организует деятельность Комиссии;
- распределяет обязанности между членами Комиссии;
- определяет порядок рассмотрения вопросов и ведения заседания Комиссии;
- вносит на обсуждение вопросы, касающиеся деятельности Комиссии;
- проводит заседания Комиссии;
- снимает с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, а также не доработанные вопросы;
- дает указания и поручения членам Комиссии по вопросам, отнесенным к ее компетенции;
- привлекает специалистов, обладающих специальными знаниями, для разъяснения вопросов, рассматриваемых Комиссией;
- несет ответственность за выполнение принятых на Комиссии решений и задач.

10. Секретарь Комиссии:

- ведет протокол заседания Комиссии;
- осуществляет сбор замечаний и предложений по вопросам, которые находятся в компетенции Комиссии, и представляет их членам Комиссии для предварительного рассмотрения;
- принимает и регистрирует предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Красноперекопского района Республики Крым и заявления физических и юридических лиц;
- организует учет и регистрацию поступающей в адрес Комиссии и исходящей документации;
- осуществляет контроль за соблюдением сроков и качеством подготавливаемых материалов для Комиссии;
- обеспечивает подготовку с целью публикации информационных сообщений о проведении общественных обсуждений (публичных слушаний);

- обеспечивает ведение протоколов общественных обсуждений (публичных слушаний), подготовку проекта заключения и проекта соответствующих рекомендаций по результатам публичных слушаний;
- подготавливает выписки из протоколов Комиссии.

11. Члены Комиссии:

- участвуют в обсуждении и голосовании по рассматриваемым вопросам на заседаниях Комиссии;
- высказывают замечания, предложения и дополнения в письменном и устном виде, касающиеся основных положений проекта Правил землепользования и застройки сельских поселений Красноперекопского района Республики Крым, в обязательном порядке со ссылкой на действующее законодательство;
- высказывают особое мнение, которое обязательно вносится в протокол заседания;
- своевременно выполняют поручения председателя и заместителя председателя Комиссии;
- организуют подготовку исходных данных для разработки проекта Правил землепользования и застройки сельских поселений Красноперекопского района Республики Крым, в сроки и в порядке, установленном на заседании Комиссии;
- подготавливают по поручению председателя Комиссии проекты заключений и проекты рекомендаций по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.

12. Протоколы и заключения заседания Комиссии оформляются в пятидневный срок с даты проведения заседания.

**Статья 6. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке**

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в Магази́нском сельском поселении обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих беспрепятственный доступ инвалидов к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Планировка и застройка населенных пунктов, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов, а также разработка и производство транспортных средств общего пользования, средств связи и информации без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются.

3. В случаях, если существующие объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур невозможно полностью приспособить с учетом потребностей инвалидов, собственники этих объектов до их реконструкции или капитального ремонта должны принимать согласованные с одним из общественных объединений инвалидов, осуществляющих свою деятельность на территории Магази́нского сельского поселения, Красноперекопского района, меры для обеспечения доступа инвалидов к месту предоставления услуги либо, когда это возможно, обеспечить предоставление необходимых услуг по месту жительства инвалида или в дистанционном режиме.

4. Федеральные органы государственной власти, органы государственной власти Республики Крым, администрация Красноперекопского района, организации независимо от их организационно-правовых форм обеспечивают инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условия для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в

которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам, условия для беспрепятственного пользования железнодорожным, воздушным, водным транспортом, автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в городском, пригородном, междугородном сообщении, средствами связи и информации (включая средства, обеспечивающие дублирование звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации).

## **Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

2. Администрация Красноперекопского района Республики Крым обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- размещения их на официальном сайте муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- размещения их в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП);
- создания условий для ознакомления заинтересованных лиц с настоящими Правилами в администрации Красноперекопского района и в администрации Магази́нского сельского поселения;
- предоставления информации физическим и юридическим лицам по их обращениям по вопросам землепользования и застройки;
- проведения иных мероприятий.

## **Статья 8. Градостроительное зонирование и порядок действия градостроительных регламентов**

1. При подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Магази́нского сельского поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования Красноперекопского района;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;

- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

3. 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.

4. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

5. 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.

6. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

### **Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий**

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- защита жизни и здоровья граждан;
- безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

- обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

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

4. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия), в котором должны быть определены:

- порядок подготовки и принятия решений об установлении, изменении, о прекращении существования указанных зон;
- исчерпывающий перечень объектов, территорий, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, или критерии таких объектов, виды территорий;
- срок, на который устанавливаются указанные зоны, за исключением случаев установления зон бессрочно;
- требования к предельным размерам указанных зон и (или) правила определения размеров зон, за исключением случаев, если требования к таким предельным размерам и (или) правилам определения размеров зон установлены федеральным законом;
- порядок обозначения границы зоны с особыми условиями использования территории и (или) местоположения объекта, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, на местности;
- перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах указанных зон, за исключением случаев, если перечень этих ограничений установлен федеральным законом, а также перечень ограничений хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть установлены на водном объекте в случае, если в границы зоны с особыми условиями использования территории включаются акватория водного объекта, ее часть. Данным положением могут быть установлены разные перечни таких ограничений в зависимости от видов или характеристик объектов и (или) территорий, в отношении которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий;
- правила определения размеров территорий в случае, если в границах зоны с особыми условиями использования территории могут выделяться две или более территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, в том числе для достижения различных целей установления такой зоны, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 настоящего Федерального закона (далее также - подзоны), а также перечень

ограничений использования земельных участков, водных объектов, которые могут быть установлены в границах указанных территорий (за исключением случаев, если перечень этих ограничений в отношении каждой территории установлен федеральным законом);

- информация о возможности или невозможности установления отдельных ограничений использования земельных участков, водных объектов, их частей при установлении зоны с особыми условиями использования территории, ее подзон из перечней ограничений, предусмотренных подпунктами 6 и 7 настоящего пункта, в зависимости от характеристик объектов или территорий, в отношении которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

5. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны устанавливаться исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения), и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны, и (или) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах указанной зоны, исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона, или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения при условии, что оценка соответствия данным требованиям может являться предметом экспертизы проектной документации. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должен устанавливаться исчерпывающий перечень видов деятельности, осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны.

## **Статья 10. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

4. 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.

5. 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.

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

7. 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.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. 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.

### **Статья 11. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Крым или администрацией Красноперекопского района в соответствии с федеральными

законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

## **Глава II. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- приведения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, в соответствие с установленными настоящими Правилами видами разрешенного использования;
- принятие правообладателем земельного участка решения об изменении вида разрешенного использования на вид разрешенного использования, предусмотренный как основной вид разрешенного использования территориальной зоны, в пределах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства.

3. Решения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, принимаются в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 13. Предоставление 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного

документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым и (или) нормативным правовым актом Красноперекопского районного совета и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 Красноперекопского района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Красноперекопского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

11. 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 14. Предельные 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 включают в себя:

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

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

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

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

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

5. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

6. 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 15. 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.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний 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 Красноперекопского района.

6. Глава администрации Красноперекопского района 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.

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

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.

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

### **Статья 16. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1. 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. 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.

3. В случае, если использование указанных в части 1 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 III. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

### **Статья 17. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

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

- необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для

размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

- планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
- планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
- планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

## **Статья 18. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Красноперекопского района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 1.9 настоящей статьи.

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

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 1.9 настоящей статьи);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 1.9 настоящей статьи);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их

средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Администрация Красноперекопского района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах Красноперекопского района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, имеющих общую границу, в границах Республики Крым, осуществляются органами местного самоуправления муниципального района за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, муниципальными округами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органам местного самоуправления муниципального района за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципального района, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

2.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Республики Крым с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Администрация Магази́нского сельского поселения принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах Магази́нского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 3.1 настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение

которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Крым, администрация Красноперекопского района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе администрации Магази́нского сельского поселения, применительно к территориям которых принято такое решение.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Красноперекопского района самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 8 настоящей статьи.

7. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 6 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Республики Крым, администрации Краснопереконского района, указанные в частях 2 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено такими решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план Магазинского сельского поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план Магазинского сельского поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данный генеральный план Магазинского сельского поселения, правила землепользования и застройки.

9. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

10. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Крым, администрацией Краснопереконского района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Республики Крым, документами территориального планирования Краснопереконского района.

11. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения

объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

11.1. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с администрацией Красноперекопского района, уполномоченной на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 18 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с администрацией Красноперекопского района являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

11.2. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в администрацию Красноперекопского района, уполномоченную на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 6 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

11.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или администрации Красноперекопского района, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

11.4. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах Магази́нского сельского поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Республики Крым, администрацией Красноперекопского района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой администрации Красноперекопского района, за исключением случая, предусмотренного частью 18 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

11.5. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 11.4 настоящей статьи документации по планировке территории глава администрации Красноперекопского района направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 11.4 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

11.6. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе администрации Красноперекопского района предусмотренной частью 11.4 настоящей статьи документации по планировке территории главой администрации Красноперекопского района не направлен предусмотренный частью 11.5 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

11.7. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

11.8. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, администрацией Красноперекопского района и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

11.9. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с администрацией Красноперекопского района, уполномоченной на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 18 настоящей статьи.

Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в администрацию Краснопереконского района. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в администрацию Краснопереконского района, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемого строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

12. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям Магазинского сельского поселения устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей администрацией Краснопереконского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Администрация Краснопереконского района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней 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.

13. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Крым, администрацией Краснопереконского района, направляется главе администрации Краснопереконского района, в течение семи дней со дня ее утверждения.

14. Администрация Краснопереконского района обеспечивает опубликование указанной в части 13 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Краснопереконского района в сети "Интернет".

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Крым, администрация Краснопереконского района, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

16. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Крым и администрации Краснопереконского района, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую

документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

18. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 11.4 и 11.9 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 11.1 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

#### **Глава IV. Положения о строительстве и реконструкции объектов капитального строительства**

##### **Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. До выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, могут выполняться со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации. Выполнение таких подготовительных работ допускается в отношении земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута). Перечень видов таких работ, порядок их выполнения, экологические требования к их выполнению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией.

4. В случае внесения в рабочую документацию изменений, соответствующих требованиям, предусмотренным пунктами 1 - 5 части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приведение проектной документации в соответствие с такими изменениями, внесенными в рабочую документацию, не требуется при условии, что такие изменения в рабочую документацию утверждены застройщиком, техническим заказчиком в порядке, предусмотренном частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса

Российской Федерации. В этом случае утвержденные застройщиком, техническим заказчиком изменения в рабочую документацию признаются частью проектной документации.

5. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

6. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

7. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти Республики Крым, администрацией Красноперекóпского района, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти Республики Крым, администрации Красноперекóпского района;
- коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти Республики Крым, администрацией Красноперекóпского района, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций,

органов государственной власти Республики Крым, администрацией Красноперекóпского района;

- юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;
- юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Республики Крым, администрацией Красноперекóпского района, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Республики Крым, администрации Красноперекóпского района, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Республики Крым, администрацией Красноперекóпского района, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Республики Крым, администрации Красноперекóпского района, юридических лиц;
- лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации).

9. Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

10. В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства или в случае выделения этапов строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в соответствии с частью 3.3 настоящей статьи индивидуальные предприниматели или юридические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства (если иное не предусмотрено настоящей статьёй), могут привлекаться застройщиком или техническим заказчиком на основании договора строительного подряда на осуществление отдельных этапов строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

11. По решению застройщика или технического заказчика этапы строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, могут быть выделены после получения разрешения на строительство объекта путем внесения изменений в проектную документацию соответствующего объекта в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

12. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

13. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Крым (далее также - органы государственного строительного надзора), а в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен федеральный государственный экологический контроль (надзор), в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного экологического контроля (надзора), извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 1 и 5 части 5 настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

15. В случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляет их в органы государственного строительного надзора.

16. В случаях, установленных Правительством Российской Федерации, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5 части 5 настоящей статьи, предоставляются застройщиком или техническим заказчиком в форме информационной модели.

17. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

18. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта либо осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

20. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

21. При осуществлении капитального ремонта линейных объектов, являющихся магистральными газопроводами, нефтепроводами, нефтепродуктопроводами, допускается повышение их категории, в том числе влекущее изменение охранных зон, установленных в связи с их размещением.

22. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений могут осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

## **Статья 20. Выдача разрешений на строительство**

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

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению,

параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьёй.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Красноперекопского района, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

4. Разрешение на строительство выдается Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 – 5.1 настоящей статьи и другими федеральными законами.

5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

1) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

2) объектов капитального строительства, расположенных на землях лесного фонда, которые допускаются к строительству на них при использовании лесов для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с лесным законодательством - органом государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим положительное заключение государственной экспертизы проекта освоения лесов;

3) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3.1 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти Республики Крым или органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

5.1. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4-6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации орган исполнительной власти Республики Крым следующие документы и сведения:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в соответствии с которой

осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

8) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 11) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;

10) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), органом управления государственным внебюджетным фондом или администрацией Красноперекопского района, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

11) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

12) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

13) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

14) копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора, - копия решения о комплексном развитии территории. При этом в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с привлечением средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации предоставление копий такого договора о комплексном развитии территории и (или) решения не требуется.

6.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5, 7, 9 и 10 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 7 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

6.2. Документы, указанные в пунктах 1, 3 и 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

6.3. В случае, если земельный участок или земельные участки для строительства, реконструкции объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения образуются из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц

(за исключением сервитута, публичного сервитута), кроме земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанного земельного участка или земельных участков в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В этом случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. Вместо данных правоустанавливающих документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В случае, если в соответствии с настоящей частью выдано разрешение на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденным проектом межевания территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, указанные строительство, реконструкция не допускаются до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав третьих лиц на такие земельные участки в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

6.4. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частью 4 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Крым;

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частью 4 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Крым;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом Республики Крым подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через

иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

8. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов. Документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на строительство выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на строительство. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти Республики Крым (применительно к случаям выдачи разрешения на строительство органами исполнительной власти Республики Крым) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов и выдача разрешений на строительство осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Республики Крым в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

8.1. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение органа исполнительной власти Республики Крым, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

8.2. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на строительство указывается на такое типовое архитектурное решение.

9. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Крым в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства,

реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9.1. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, который не является линейным объектом и строительство или реконструкция которого планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, и к заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено заключение, указанное в части 10.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо в заявлении о выдаче разрешения на строительство не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Крым:

1) в течение трех дней со дня получения указанного заявления проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, и направляют приложенный к нему раздел проектной документации объекта капитального строительства, содержащий архитектурные решения, в орган исполнительной власти Республики Крым, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, или отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату выдачи разрешения на строительство, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае выдачи лицу такого разрешения;

3) в течение тридцати дней со дня получения указанного заявления выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9.2. Орган исполнительной власти Республики Крым, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение двадцати пяти дней со дня поступления от органа или организации, уполномоченных в соответствии с Градостроительным Кодексом на выдачу разрешений на строительство, раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, рассматривает указанный раздел проектной документации объекта капитального

строительства и направляет в указанные орган или организацию заключение о соответствии или несоответствии указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. Направление органом или организацией, уполномоченными в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство, указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства в орган исполнительной власти Республики Крым, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, и направление органом исполнительной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, указанных в настоящей части заключений в орган или организацию, уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство, осуществляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

10. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Крым по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Крым отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частью 7.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от органа исполнительной власти Республики Крым, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основанием для отказа в выдаче

разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Крым или Красноперекопским районом решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения оператором комплексного развития территории).

12. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

13. Выдача разрешения на строительство осуществляется Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы направляют копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти Республики Крым, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

13.1. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на строительство Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или администрацию Красноперекопского района, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в целях строительства, реконструкции которого выдано разрешение на строительство.

14. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

14.1. В случае, предусмотренном частью 10.2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в разрешении на строительство указывается типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства.

15. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

3) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

4) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");

5) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

6) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

7) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

8) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

10) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

11) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

12) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

13) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Республики Крым о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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

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

18. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Республики Крым в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

3) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

4) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

5) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

19. Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым принимается решение о прекращении действия разрешения на

строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

20. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в пунктах 1 - 3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости.

21. Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в части 21.2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при получении одного из следующих документов:

1) уведомление исполнительного органа государственной власти или администрации Красноперекопского района, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

2) уведомление исполнительного органа государственной власти или администрации Красноперекопского района, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

22. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

23. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

24. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

25. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и

если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

26. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

27. Лица, указанные в частях 21.5 – 21.7 и 21.9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязаны направить уведомление о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Крым с указанием реквизитов:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в части 21.5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 21.1 и 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или администрация Красноперекопского района Республики Крым;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном частью 21.9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

28. Лица, указанные в частях 21.5 – 21.7 и 21.9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка представить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Крым, администрацию Красноперекопского района копии документов, предусмотренных пунктами 1 - 4 части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

29. В случае, если документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не представлены заявителем, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Крым обязаны запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

30. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республика Крым обязано представить лицо, указанное в части 21.5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

31. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на

строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Крым принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным частями 7.1 и 7.2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Уведомление, документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявление о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство), а также документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, если их представление необходимо в соответствии с настоящей частью, могут быть направлены в форме электронных документов. Решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство направляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в случае, если это указано в заявлении о внесении изменений в разрешение на строительство.

32. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно пунктами 1 - 4 части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в части 21.13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо отсутствие документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка, в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом градостроительный план земельного участка должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления уведомления, указанного в части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого

разрешения. В случае представления для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство;

5) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

б) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

7) наличие у уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Республики Крым информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если внесение изменений в разрешение на строительство связано с продлением срока действия разрешения на строительство. В этом случае уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Крым обязаны запросить такую информацию в соответствующем органе государственной власти или органе местного самоуправления, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия;

8) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

33. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Крым указанные органы уведомляют о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти Республики Крым, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

2) орган регистрации прав;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

34. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.

35. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

## **Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

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

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, выдавшие разрешение на строительство.

2.1. Федеральный орган исполнительной власти, Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанное разрешение, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым;

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, организацией;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части, с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) разрешение на строительство;

3) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

4) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

5) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти

6) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

7) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", за исключением ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав не осуществляются.

3.1. Указанные в пунктах 6 и 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 3 и 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, запрашиваются органами, указанными в части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.3. Документы, указанные в пунктах 1, 5, 7 и 8 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.4. По межведомственным запросам органов, указанных в части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

3.5. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, документы, указанные в пунктах 4, 6 - 12 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оформляются в части, относящейся к

соответствующему этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства. В указанном случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства указываются сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии).

3.6. В заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются:

1) согласие застройщика на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц;

2) согласие застройщика и иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика и (или) указанного лица (указанных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц;

3) сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав;

4) адрес (адреса) электронной почты для связи с застройщиком, иным лицом (иными лицами) в случае, если строительство или реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц.

3.7. В случае, предусмотренном пунктом 1 части 3.6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик подтверждает, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц.

3.8. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 3.6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию наряду с документами, указанными в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прикладываются договор или договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), в случае, если обязанность по финансированию строительства или реконструкции здания, сооружения возложена на иное лицо (иных лиц), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, а также документы, подтверждающие исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по указанным договорам и содержащие согласие указанного лица (указанных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности указанного лица (указанных лиц) на предусмотренные настоящей частью объекты. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию подтверждается, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись исключительно с привлечением средств застройщика и указанного в настоящей части иного лица (иных лиц).

3.9. Положения части 3.6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются:

1) при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялись с привлечением

денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;

2) в случае, если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), указанными в части 3.6 настоящей статьи, не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места.

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

4.1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации документы. Документы, предусмотренные частями 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Правительством Российской Федерации или Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов и выдача разрешений на ввод в эксплуатацию осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию федеральные органы исполнительной власти, Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

5. Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также

разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

5.1. В случае, если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого требует внесения изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик вправе обратиться в орган или организацию, принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

5.2. Обязательным приложением к указанному в части 5.1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявлению является технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства в соответствии с частью 5.1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.3. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, выдавшие разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, принимает решение о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или об отказе во внесении изменений в данное разрешение с указанием причин отказа.

5.4. Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым до выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в течение срока, указанного в части 5 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивают включение сведений о таком разрешении в государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, за исключением случаев, если документы, необходимые для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства,

реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

6.1. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6.2. Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство. Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства,

внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

8.1. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

9. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

9.1. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.

9.2. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

10. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

11. В течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти Республики Крым, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

12. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, выдавшие такое разрешение, направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

13. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

14. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного

обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). В случае, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны, уведомление об окончании строительства подается на бумажном носителе посредством личного обращения в указанный орган либо направляется посредством почтового отправления с уведомлением о вручении. Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

14.1. Подача уведомления об окончании строительства, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов, наряду со способами, предусмотренными частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

15. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 - 3 части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального

жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

16. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

17. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного

строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

18. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в пункте 1 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика такого объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости

размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

19. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Крым в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Республики Крым, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в орган исполнительной власти Республики Крым, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 22. Градостроительные планы земельных участков**

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

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии

с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

1.2. В случае, если земельный участок образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного в соответствии с решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории проекта планировки территории, а также проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Магази́нского сельского поселения, в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

16) о реквизитах нормативных правовых актов Республики Крым, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях;

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии);

19) о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности,

при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Крым или Красноперекóпским районом о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 или 1.2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Администрация Красноперекóпского района в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка администрация Красноперекóпского района в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в администрацию Красноперекóпского района в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

7.1. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к

сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, администрацией Красноперекопского района, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, администрации Красноперекопского района в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

## **Глава V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 23. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым и (или) нормативным правовым актом Красноперекопского районного совета и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Красноперекопского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

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

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями администрации Красноперекопского района уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

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

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и

адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

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

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти Республики Крым, администрации Красноперекопского района, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и

замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования Красноперекоский район Республики Крым и (или) нормативным правовым актом представительного Красноперекоского районного совета на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план Магазинского сельского поселения по решению главы администрации Красноперекоского района Республики Крым допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план Магазинского сельского поселения и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

## **Глава VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Магазинского сельского поселения**

### **Статья 24. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения администрацией Красноперекоского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Магазинского сельского поселения, схеме территориального планирования

Красноперекопского района, возникшее в результате внесения в такие генеральный план или схему территориального планирования Красноперекопского района изменений;

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

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

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

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Магазинского сельского поселения;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

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

3) администрацией Красноперекопского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) администрацией Красноперекопского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Магазинского сельского поселения;

4.1) администрацией Красноперекопского района в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Магазинского сельского поселения;

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

б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Республики Крым, администрацией Красноперекопского района, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Республики Крым, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях Магазинского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Крым, администрация Красноперекопского района направляют главе администрации Красноперекопского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава администрации Красноперекопского района Республики Крым обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

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

землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Магази́нского сельского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти 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 Красноперекопского района Республики Крым.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5. Глава администрации Красноперекопского района Республики Крым с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти 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.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется Красноперекопским районным советом, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Красноперекопский районный совет, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава администрации Красноперекопского района Республики Крым после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой администрации Красноперекопского района Республики Крым в суде.

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

Красноперекопского района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или администрация Красноперекопского района, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Красноперекопского района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

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

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

11. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков администрация Красноперекопского района обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

## **Глава VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 25. Принципы образования земельных участков в границах Магазинского сельского поселения**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

### **Статья 26. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или администрацией Краснопереконского района в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельным кодексом Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

## **Статья 27. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд**

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов

инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти Республики Крым, администрации Краснопереконского района на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти Республики Крым, администрации Краснопереконского района на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

## **Статья 28. Комплексное развитие территории**

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития Магазинского сельского поселения путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий Магазинского сельского поселения, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий Магазинского сельского поселения, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

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

3. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи;

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 настоящей статьи;

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов;

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

## **Статья 29. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, Республикой Крым, Красноперекопским районом, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным Республикой Крым (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или Республикой Крым), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта Республики Крым с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) высшим исполнительным органом государственной власти Республики Крым в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Республики Крым;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Республикой Крым;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой администрации Красноперекопского района Республики Крым в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

3. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, может быть принято по инициативе высшего исполнительного органа государственной власти Республики Крым, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с Республикой Крым, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Срок указанного согласования не может превышать тридцать дней со дня направления в высший исполнительный орган государственной власти Республики Крым предложения о согласовании этого решения.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой администрации Красноперекопского района Республики Крым, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Крым в порядке, установленном нормативным правовым актом Республики Крым. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти Республики Крым проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 настоящей статьи, нормативным правовым актом Республики Крым с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой

застройки. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается нормативным актом Республики Крым и не может быть менее одного месяца;

4) принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Крым или Краснопереконского района решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Республикой Крым);

6) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Крым или Краснопереконским районом решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Республикой Крым);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план Магазинского сельского поселения, правила землепользования и застройки;

8) определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

9) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

7. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;

2.1) направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:

а) правообладателей объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, если срок действия права пользования таким земельным участком и (или) расположенным на нем объектом недвижимого имущества составляет на день направления указанного уведомления менее чем пять лет;

в) правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 2.1 настоящей части, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Крым или Красноперекопским районом решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или Республикой Крым, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей части);

6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Крым или Красноперекопским районом решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или Республикой Крым);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план Магазинского сельского поселения, правила землепользования и застройки;

8) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

7.1. В случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 настоящей статьи, орган исполнительной власти Республики Крым, администрация Красноперекопского района, принявшие решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, вправе отказаться от заключения договора о комплексном развитии территории, если такой договор не будет заключен в течение шестидесяти дней со дня направления проекта такого договора правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае орган исполнительной власти, орган местного самоуправления вправе принять решение о самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Крым, Красноперекопским районом решения о комплексном развитии территории, о реализации такого решения оператором комплексного развития территории или о проведении торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Крым или Красноперекопским районом решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения операторами комплексного развития территории);

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Крым или Красноперекопским районом решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения операторами комплексного развития территории);

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации оператору комплексного развития территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории;

5) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план Магазинского сельского поселения, правила землепользования и застройки;

6) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 4 настоящей части.

9. Нормативным правовым актом Республики Крым могут быть установлены случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий.

10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в соответствии с пунктом 7 части 6, пунктом 7 части 7, пунктом 5 части 8 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуются в случае, если решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.

### **Статья 30. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей**

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, за исключением правообладателей линейных объектов, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия

его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или администрации Красноперекопского района, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или администрации Красноперекопского района, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Крым или администрацией Красноперекопского района, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

4. Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

4.1. Договор может содержать сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие.

5. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

6. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них

объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

5) обязательство сторон заключить с администрацией Красноперекопского района договор о комплексном развитии территории.

6.1. В соглашении должны содержаться сведения о лице, уполномоченном правообладателями, подписавшими соглашение, на представление в орган местного самоуправления подписанного правообладателями договора о комплексном развитии территории и получение подписанного органом местного самоуправления указанного договора для передачи его правообладателям.

7. В соглашении наряду с предусмотренными в части 6 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

8. Заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом Республики Крым с учетом положений настоящей статьи.

8.1. В случае, если по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления правообладателям проекта договора подписанный правообладателями договор не представлен в администрацию Красноперекопского района, администрация Красноперекопского района вправе принять решение об отказе от заключения такого договора.

9. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

10. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, предусмотренном частью 13 настоящей статьи.

11. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

12. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается

недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

13. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с администрацией Красноперекопского района, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по архитектурно-строительному проектированию и по строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

14. Положения частей 9 - 13 настоящей статьи распространяются на отношения, связанные с исполнением и прекращением договора о развитии территории нежилой застройки, заключенного с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 3 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 31. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом администрации Красноперекопского района Республики Крым при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

7. Территория, предусматривающая требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства отображена на отдельной карте;

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах территории, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими, иными требованиями;

высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах территории по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли при выступе крылец из плоскости наружной стены фасада не более чем на 1,5 м;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,0 метра.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к

композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах территории);

При выборе цветов и материалов необходимо продумать гармоничные цветовые сочетания. Применять акцентный цвет в малом количестве. Приветствуется использование светлого нейтрального оттенка в качестве основного. Отдавать предпочтение природным материалам.

Рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %. Либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70 % и 30 %.

Использование более трех акцентных цветов запрещено.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку), профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов;

при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

9. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство объекта капитального строительства, правовым актом администрации Красноперекопского района утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая

архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией.

10. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой зоны.

11. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.»

12. Требования при строительстве объектов религиозного назначения, проектировать с учетом СП 118,13330.2022 Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования».

Объемно-пространственные, архитектурно-стилистические и цветовые характеристики объектов религиозного назначения определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д.

В случаях проведения архитектурного конкурса на проектирование объекта религиозного назначения, требования к архитектурно-градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.»

Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается.

Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада.

## **Статья 32. Контроль в сфере землепользования и застройки**

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется администрацией Красноперекопского района в соответствии с положением, утверждаемым Красноперекопским районным советом.

2. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

4. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица администрации Красноперекопского района направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

5. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня поступления от администрации Красноперекопского района копии акта проверки, указанного в пункте 4 настоящей статьи, орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и

принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в администрацию Красноперекопского района.

6. Порядок взаимодействия органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Республики Крым предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законодательством Республики Крым.

### **Статья 33. Заключительные положения**

1. Правила, изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для опубликования нормативных правовых актов и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).

2. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законом порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или внесения изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

3. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты Магазинского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, внесения изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

5. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, внесения изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам.

6. Использование недвижимого имущества, не соответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 16 Правил.

## **РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Глава VIII. Карта градостроительного зонирования**

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

### Глава IX. Градостроительные регламенты

#### Статья 34. Общие требования

1. Виды разрешенного использования и их числовые обозначения (коды) приведены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

1) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться только дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними;

2) объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования;

3) суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);

4) суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25 % общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);

5) требования пунктов 3 и 4 не распространяются в границах производственных зон, зон размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

6) размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и парковочные места для хранения транспортных средств, самостоятельные шахты для вентиляции, отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

7) общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного жилого дома, занимаемых объектами нежилого

назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 15 % от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов;

8) размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в составе регламентов, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. К условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующие общие требования:

1) в составе разрешения на условно разрешенный вид использования могут устанавливаться дополнительные ограничения с учетом возможности обеспечения указанного вида использования нормативными объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

5. В части установления предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства во всех территориальных зонах действуют следующие требования:

1) при определении количества этажей в целях применения Правил в количество этажей объектов капитального строительства включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра;

2) требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений включают общую высоту от планировочной отметки земли до конька крыши или парапета плоской кровли зданий, строений и сооружений;

3) требования в части максимальной высоты зданий, строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, ограждения, объекты религиозного назначения, а также на инженерное оборудование в открытом исполнении, на сквозные металлические конструкции в открытом исполнении, являющиеся частью здания или отдельно стоящие;

4) при определении минимальной площади для размещения машино-мест в границах земельных участков объектов с видами разрешенного использования 2.7, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6 дополнительно должен учитываться расчет количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках из расчета 90 квадратных метров на одно место, для остальных видов разрешенного использования – по заданию на проектирование.

6. К ограждению земельных участков (за исключением шумозащитных экранов) устанавливаются следующие требования:

1) общие требования к ограждениям земельных участков:

– живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров;

– технические характеристики возводимого ограждения земельного участка (высота ограждения, материал, используемый для возведения ограждения, иные характеристики) должны соответствовать требованиям, предъявляемым

Правилами и действующим законодательством Российской Федерации, не нарушать права третьих лиц.

2) требования к ограждению земельных участков для земельных участков с видом разрешенного использования:

| Вид разрешенного использования земельного участка  | Максимальная высота ограждения   | Тип ограждения  |
|--|--|---|
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)   | запрещено для любой формы собственности  |   |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)<br>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | - максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 2,0 метра;<br>- максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра                                       | не установлено  |
| Для остальных видов разрешенного использования   | - максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 1,2 метра;<br>- максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра, сплошные высотой не более 1,7 метров | живая изгородь, решетчатое, сетчатое, сплошное прозрачное или без ограждения и по согласованию со смежными землепользователями – сплошные |

3) для внешних ограждений земельных участков в границах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения допускается максимальная высота ограждения до 2,0 метров только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений.

7. Градостроительные регламенты всех территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных Главой X настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности с учетом требований статьи 9 настоящих Правил. Размещение новых и реконструкция объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

8. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

| Расположение границ земельных участков  | Вид и характеристика объекта капитального строительства | Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, метров |
|---|---|--|
| Границы земельных участков расположены вдоль магистральных улиц (совпадают с красными линиями магистральных улиц) – для | Для объектов всех видов**                               | 5  |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Расположение границ земельных участков   | Вид и характеристика объекта капитального строительства  | Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, метров |
|--|--|--|
| земельных участков, расположенных вдоль автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения   |  |  |
| Границы земельных участков расположены вдоль прочих улиц и проездов (совпадают с красными линиями прочих улиц и проездов)*   | Для жилых домов с квартирами на первом этаже   | 3  |
|  | Для жилых домов с встроенными помещениями нежилого назначения на первом этаже                        | 0  |
|  | Для прочих зданий, строений, сооружений  | 0  |
| Границы земельных участков расположены вдоль внутриквартальных проездов (совпадают с красными линиями внутриквартальных проездов)*   | Для всех зданий, строений, сооружений  | 6  |
| Границы смежных земельных участков, не примыкающих к красным линиям  | Для стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков | 1  |
|  | Для стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами                           | Не менее 3 метров с учётом необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности  |
| *Допускается принимать минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков для нового строительства – 0 метров.<br>** Размещение ранее построенных индивидуальных жилых домов в условиях сложившейся застройки допускается по красной линии улиц.<br>*** Данные требования не распространяются на линейные объекты. |  |  |

9. Требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливаются в соответствии с таблицей:

| Тип застройки   | Значение расчетного показателя   |
|---|--|
| Жилая застройка   |  |
| Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции | Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома) |

| Тип застройки   | Значение расчетного показателя   |
|---|--|
| Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции  | В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки, обеспечивается количество машино-мест, из расчета обеспеченности каждого блокированного жилого дома одним машино-местом |
| Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)   | 0,35   |
| <b>Общественно-деловая застройка</b>  |  |
| Специализированная (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов)   | По СП 43.13330.2016<br>Приложение Ж  |
| Специализированная (гостиницы)  | Не менее 20% числа номеров для гостиниц  |
| Специализированная (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)   | Не менее 0,35  |
| Смешанная специализированная  | Не менее 0,35  |
| Многофункциональная   | Не менее 0,35 за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также жилой застройки  |
| <b>Примечания:</b>  |  |
| <p>1. В целях обеспечения объектов капитального строительства машино-местами необходимо руководствоваться требованиями, указанными в Приложении Ж к СП 42.13330.2016. Указанные требования обязательны для исполнения, за исключением отдельно стоящих магазинов шаговой доступности, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания, учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае если общая площадь такого объекта капитального строительства (встроенного, пристроенного и встроенно-пристроенного помещения) не более 400 кв. м общей площади, которая (площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства) включает в себя помещения для временного хранения продукции и иные вспомогательные помещения), указанные объекты (помещения) могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест.</p> <p>2. Отклонения от нормативных требований показателей данной таблицы возможны в случаях, указанных в п. 4.1.5 РНГП Республики Крым.</p> |  |

10. Не допускаются строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относится объект.

11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не

установленные в составе градостроительных регламентов, определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные», СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах (актуализированного СНиП II-7-81\*), требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, другими действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, а также заданиями на проектирование. При этом, предельные размеры земельных участков не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в их границах объектами капитального строительства с учетом соблюдения требований максимального процента застройки в границах земельного участка, а также по размещению минимального количества машино-мест в соответствии с установленными настоящими Правилами предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, что должно быть подтверждено в составе проектной документации.

12. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается в соответствии с таблицей:

| Тип застройки  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
|--|--|
| <b>Жилая застройка</b>   |  |
| Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции  | 60%  |
| Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции   | 60%  |
| Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)  | 30%  |
| в условиях реконструкции   | 40%  |
| <b>Общественно-деловая застройка</b>   |  |
| Специализированная   | 70%  |
| в условиях реконструкции   | 80%  |
| Смешанная специализированная   | 80%  |
| в условиях реконструкции   | 80%  |
| Многофункциональная  | 80%  |
| в условиях реконструкции   | 100%   |
| <b>Примечания:</b>   |  |
| 1. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.   |  |
| 2. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства. |  |

3. Порядок применения показателей таблицы, а также отклонения от нормативных требований показателей данной таблицы применяются согласно п. 4.1.3 РНГП Республики Крым.
4. Для иных типов застройки, применительно к которым максимальный процент застройки в границах земельного участка не установлен, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон.

13. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым) к площади земельного участка, подлежащего застройке, устанавливается в соответствии с таблицей:

| Тип застройки  | Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории |
|--|--|
| <b>Жилая застройка</b>   |  |
| Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции  | 0,8  |
| Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции | 0,8  |
| Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)                  | 1  |
| в условиях реконструкции   | 1,2  |
| <b>Общественно-деловая застройка</b>   |  |
| Специализированная   | 1,8  |
| в условиях реконструкции   | 2  |
| Смешанная специализированная   | 1,8  |
| в условиях реконструкции   | 2  |
| Многофункциональная  | 2  |
| в условиях реконструкции   | 2,4  |

**Примечания:**

1. Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.
2. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в Разделе 2 РНГП Республики Крым) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
3. Порядок применения показателей таблицы, а также отклонения от нормативных требований показателей данной таблицы применяются согласно п. 4.1.4 РНГП Республики Крым.

4. Для иных типов застройки, применительно к которым расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории не установлен, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон.

14. Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, устанавливается в соответствии с таблицей:

| Тип застройки   | Значение расчетного показателя     |
|---|------------------------------------|
| <b>Жилая застройка</b>  |                                    |
| Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции   | Не устанавливается                 |
| Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции  | Не устанавливается                 |
| Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)   | 15%                                |
| в условиях реконструкции  | 15%                                |
| <b>Общественно-деловая застройка</b>  |                                    |
| Специализированная (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов)   | Согласно действующим сводам правил |
| Специализированная (гостиницы, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)  | 20%                                |
| в условиях реконструкции  | 15%                                |
| Смешанная специализированная, многофункциональная   | 20%                                |
| в условиях реконструкции  | 15%                                |
| <b>Примечания:</b>  |                                    |
| 1. Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.   |                                    |
| 2. Не более 80% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений, и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения.  |                                    |
| 3. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты (открытые плавательные бассейны, декоративные фонтаны, водопады, искусственные котлованы, ставки, пруды и т.п.) в случае, если их площадь составляет не более 50% от площади необходимого озеленения земельного участка.   |                                    |
| 4. К озеленению земельного участка может относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Площадь такого озеленения может составлять не менее 25% от площади необходимого озеленения земельного участка. Допускается устройство крышного и вертикального озеленения на объектах вспомогательного использования, части площадей подпорных стен и ограждений при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства. |                                    |

15. Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, устанавливается в соответствии с таблицей:

| Тип застройки  | Значение расчетного показателя     |
|--|------------------------------------|
| <b>Жилая застройка</b>   |                                    |
| Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции  | Не устанавливается                 |
| Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции   | Не устанавливается                 |
| Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)  | 3,0%                               |
| <b>Общественно-деловая застройка</b>   |                                    |
| Специализированная (за исключением, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов), в том числе гостиницы  | Согласно действующим сводам правил |
| Специализированная (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)  | 3,0%                               |
| Смешанная специализированная (при наличии комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов)   | 3,0%                               |
| Многофункциональная  | 3,0%                               |
| <b>Примечания:</b>   |                                    |
| 1. Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения. |                                    |
| 2. Отклонения от нормативных требований по показателю обеспеченности детскими площадками возможны в случаях, указанных в п. 4.1.7 РНГП Республики Крым.  |                                    |

16. Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания, устанавливается в соответствии с таблицей:

| Тип застройки  | Значение расчетного показателя |
|--|--------------------------------|
| <b>Жилая застройка</b>   |                                |
| Застройка индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции  | Не устанавливается             |
| Застройка домами блокированной застройки, в том числе в условиях реконструкции   | Не устанавливается             |
| Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)  | 3,0%                           |
| <b>Общественно-деловая застройка</b>   |                                |
| Специализированная (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов) | 3,0%                           |
| Специализированная (гостиницы)   | 3,0%                           |

| Тип застройки  | Значение расчетного показателя |
|--|--------------------------------|
| Специализированная (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов)  | 3,0%                           |
| Смешанная специализированная (при наличии комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов)   | 3,0%                           |
| Многофункциональная  | 3,0%                           |
| <p><b>Примечания:</b></p> <p>1. Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения. В расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) по заданию на проектирование могут учитываться открытые плавательные бассейны.</p> <p>2. Отклонения от нормативных требований по показателю обеспеченности спортивными площадками возможны в случаях, указанных в п. 4.1.8 РНГП Республики Крым.</p> |                                |

### Статья 35. Территориальные зоны

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в границах Магазинского сельского поселения в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

| Виды зон                 | Наименование зоны   | Индекс  | Состав  |
|--------------------------|---|---|---|
| Жилые зоны               | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зоны 1-5)                           | Ж-01  | Ж-01-1<br>Ж-01-2<br>Ж-01-3<br>Ж-01-4<br>Ж-01-5                            |
|                          | Зона размещения объектов общественно-делового назначения (зоны 1)                 | ОД-01   | ОД-01-1   |
| Общественно-деловые зоны | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (зоны 1-7) | ОД-02   | ОД-02-1<br>ОД-02-2<br>ОД-02-3<br>ОД-02-4<br>ОД-02-5<br>ОД-02-6<br>ОД-02-7 |
|                          | Зона размещения объектов здравоохранения (зона 1-3)                               | ОД-03   | ОД-03-1<br>ОД-03-2<br>ОД-03-3   |
|                          | Зона размещения объектов образования и просвещения (зона 1-2)                     | ОД-04   | ОД-04-1<br>ОД-04-2  |
|                          | Зона размещения объектов культурно-досуговой деятельности (зона 1-2)              | ОД-05   | ОД-05-1<br>ОД-05-2  |
|                          | Зона размещения объектов религиозного назначения (зона 1)                         | ОД-06   | ОД-06-1   |
|                          | Зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры                 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (зона 1-8) | И-01  |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| <b>Виды зон</b>   | <b>Наименование зоны</b>   | <b>Индекс</b> | <b>Состав</b>   |
|---|--|---------------|---|
|   | Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (зона 1)  | T-01          | T-01-1  |
|   | Зона размещения объектов автомобильного транспорта (зона 1)  | T-02          | T-02-1  |
| <b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>   | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства (зоны 1-9)   | CX-02         | CX-02-1<br>CX-02-2<br>CX-02-3<br>CX-02-4<br>CX-02-5<br>CX-02-6<br>CX-02-7<br>CX-02-8<br>CX-02-9 |
|   | Зона сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов (зоны 1-9)   | CX-08         | CX-08-1<br>CX-08-2<br>CX-08-3<br>CX-08-4<br>CX-08-5<br>CX-08-6<br>CX-08-7<br>CX-08-8<br>CX-08-9 |
| <b>Рекреационные зоны</b>   | Зона размещения объектов физической культуры и спорта (зона 1-2)   | P-01          | P-01-1<br>P-01-2  |
|   | Зона зеленых насаждений общего пользования (зона 1-3)  | P-04          | P-04-1<br>P-04-2<br>P-04-3  |
|   | Зона, имеющая особо ценное историко-культурное значение (зоны 1-4)   | P-07          | P-07-1<br>P-07-2<br>P-07-3<br>P-07-4  |
| <b>Зоны специального назначения</b>   | Зона размещения объектов ритуальной деятельности (зона 1-6)  | СП-01         | СП-01-1<br>СП-01-2<br>СП-01-3<br>СП-01-4<br>СП-01-5<br>СП-01-6                                  |
|   | Зона зеленых насаждений специального назначения (зона 1)   | СП-04         | СП-04-1   |
| <b>Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются</b>   | Земли, покрытые поверхностными водными объектами   |               |   |
|   | Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения  |               |   |
| <b>Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b> | Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства |               |   |

2. В составе территориальной зоны могут выделяться подзоны территориальной зоны – территории, выделенные в составе территориальной зоны по схожести средовых характеристик застройки в её пределах и для которых установлены одинаковые виды разрешенного использования, но различные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства. Выделение подзон территориальной

зоны осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой VI Правил на основании заключения Комиссии.

### Статья 36. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-01 (зоны 1-5)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов и ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах с возможностью содержания сельскохозяйственных животных и размещением объектов капитального строительства обслуживания населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код |
|---|--|-----|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |     |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– предоставляемых гражданам;</li> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>0,06 га</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,25 га</b>.</li> </ul> <p>– допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– правоустанавливающих документов на ранее учтенные земельные участки;</li> <li>– ранее принятых решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков;</li> <li>– решений органов местного самоуправления, органов исполнительной власти о даче разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14.10.2008 г. по 21.03.2014 г., в соответствии с которыми не утверждена документация по землеустройству;</li> <li>– в случае, если земельный участок предоставляется собственнику, расположенного на земельном участке здания, сооружения, при невозможности формирования земельного участка минимального размера в условиях сложившейся застройки.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей жилого дома – <b>3</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Предельная высота жилого дома (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках – <b>10 м</b>.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>7. Коэффициент использования территории определяется в соответствии с частью 13 статьи 34.</p> | 2.1 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка           | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– предоставляемых гражданам;</li> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>0,06 га</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га</b>.</li> </ul> <p>– допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– правоустанавливающих документов на ранее учтенные земельные участки;</li> <li>– ранее принятых решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков;</li> <li>– решений органов местного самоуправления, органов исполнительной власти о даче разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14.10.2008 г. по 21.03.2014 г., в соответствии с которыми не утверждена документация по землеустройству;</li> <li>– в случае, если земельный участок предоставляется собственнику, расположенного на земельном участке здания, сооружения, при невозможности формирования земельного участка минимального размера в условиях сложившейся застройки.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей жилого дома – <b>3</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Предельная высота жилого дома (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках – <b>10 м</b>.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>7. Коэффициент использования территории определяется в соответствии с частью 13 статьи 34.</p> | 2.2   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                             |   |       |
| Блокированная жилая застройка   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>  | 2.3   |
| Хранение автотранспорта   | 1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b> , максимальный – <b>0,5 га</b> ;  | 2.7.1 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
|   | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   |       |
| Коммунальное обслуживание   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</p>  | 3.1   |
| Предоставление коммунальных услуг   | <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</p>   | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   | 3.1.2 |
| Оказание услуг связи  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</p> <p>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 3.3   |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,015 га</b>, максимальный – <b>0,5 га</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– поликлиники:</li> <li>– минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на 100 посещений в смену, но не менее <b>0,5 га</b> на один объект;</li> <li>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>;</li> <li>– амбулатории:</li> <li>– минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на 100 посещений в смену, но не менее <b>0,3 га</b> на один объект;</li> <li>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>;</li> <li>– фельдшерско-акушерские пункты:</li> <li>– минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на 100 посещений в смену, но не менее <b>0,2 га</b> на один объект;</li> <li>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>;</li> <li>– допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае невозможности сформировать земельные участки в условиях сложившейся застройки с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,2 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе:</p> <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на 1 место при вместимости:</li> <li>– до 100 мест – <b>44 м<sup>2</sup></b>;</li> <li>– свыше 100 мест – <b>38 м<sup>2</sup></b>;</li> <li>– свыше 500 мест – <b>33 м<sup>2</sup></b>.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>на 20 %</b> – в условиях реконструкции;</li> <li>– <b>на 15 %</b> – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;</li> <li>– <b>на 10 %</b> – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</li> </ul> <p>1.2. общеобразовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры на 1 место при вместимости:</li> <li>– св. 40 до 400 мест – <b>55 м<sup>2</sup></b>;</li> <li>– свыше 400 до 500 мест – <b>66 м<sup>2</sup></b>;</li> <li>– свыше 500 до 600 мест – <b>55 м<sup>2</sup></b>;</li> <li>– свыше 600 до 800 мест – <b>45 м<sup>2</sup></b>;</li> <li>– свыше 800 до 1100 мест – <b>36 м<sup>2</sup></b>;</li> <li>– свыше 1100 до 1500 мест – <b>23 м<sup>2</sup></b>;</li> <li>– свыше 1500 до 2000 – <b>18 м<sup>2</sup></b>;</li> <li>– свыше 2000 – <b>16 м<sup>2</sup></b>.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p>   | 3.5.1 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код    |
|---|---|--------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– на 20 % – в условиях реконструкции.</li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>1.3. организаций дополнительного образования:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</li> </ul> </li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольной организации – <b>3 этажа</b>;</li> <li>– общеобразовательных организаций – <b>3 этажа</b>, в условиях плотной застройки допускается <b>4 этажа</b>;</li> <li>– организации дополнительного образования – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> </li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</li> </ul>                            |        |
| Объекты культурно-досуговой деятельности                        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков:           <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га</b>.</li> </ul> </li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</li> <li>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</li> <li>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>15 м</b>.</li> <li>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</li> <li>6. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – <b>20%</b>.</li> </ol>   | 3.6.1  |
| Парки культуры и отдыха   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков минимальный – <b>3 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе:           <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– парка – <b>не менее 10 га</b>;</li> <li>– сада – <b>не менее 3 га</b>;</li> <li>– сквера – <b>не подлежат установлению</b>;</li> </ul> </li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> </li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:           <ul style="list-style-type: none"> <li>– парка – <b>7 %</b>;</li> <li>– бульвара – <b>5 %</b>.</li> </ul> </li> <li>5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – <b>20%</b>.</li> </ol> | 3.6.2  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков:           <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> </ul> </li> </ol>  | 3.10.1 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код |
|---|---|-----|
|   | <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   |     |
| Деловое управление  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   | 4.1 |
| Магазины  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению;</b></p> <p>– максимальные размеры – <b>1 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>3 этажа/12 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность                             | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 4.5 |
| Общественное питание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>   | 4.6 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код     |
|---|--|---------|
|   | <p>строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   |         |
| Гостиничное обслуживание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры в соответствии с СП 42.13330.2016 – <b>50 м2 на 1 место;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> <p>6. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, аппарат-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 29.11.2014 №377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 №368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости. Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.</p> | 4.7     |
| Обеспечение дорожного отдыха                                    | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul>   | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки   | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p>   | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей  | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   | 4.9.1.4 |
| Отдых (рекреация)   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> </ul>   | 5.0     |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
|   | <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>  |       |
| Площадки для занятий спортом                                    | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон общественных зданий <b>не менее 10-40 м.</b></p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежат установлению.</b></p>  | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>2.</b></p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>10 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 8.3   |
| Ведение огородничества  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – <b>0,06 га;</b></p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,2 га.</b></p>   | 13.1  |
| Ведение садоводства   | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3.</b></p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>  | 13.2  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |  |       |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат</b></p>  | 12.0  |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код    |
|---|---|--------|
| Улично-дорожная сеть  | <b>установлению;</b><br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b>  | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b><br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b><br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b> | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

### Статья 37. Градостроительный регламент зоны размещения объектов общественно-делового назначения ОД-01 (зоны 1)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, в том числе административных учреждений.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                                       |   |       |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b><br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4.</b><br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.<br>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34. | 3.1.2 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| Общественное управление   | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;   | 3.8   |
| Государственное управление                                      | – максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .   | 3.8.1 |
| Представительская деятельность                                  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>5 этажей/24 м</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.<br>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.  | 3.8.2 |
| Деловое управление  | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>5 этажей/24 м</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.<br>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.            | 4.1   |
| Банковская и страховая деятельность                             | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.<br>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34. | 4.5   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |       |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.   | 2.1.1 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
|   | <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – <b>20,0 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Коэффициент использования территории определяется в соответствии с частью 13 статьи 34.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> <p>8. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, аппарат-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 29.11.2014 №377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 №368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости. Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.</p> |       |
| Коммунальное обслуживание   | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b>  | 3.1   |
| Предоставление коммунальных услуг   | – максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b>  | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>1.</b></p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>4,0 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>  | 3.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p>  | 8.3   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код    |
|---|---|--------|
|   | 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>2</b> .<br>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>10 м</b> .<br>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.  |        |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |   |        |
| Хранение автотранспорта   | 1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b> , максимальный – <b>0,5 га</b> ;<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>1</b> .<br>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>4,0 м</b> .<br>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34. | 2.7.1  |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;   | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  | – максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .   | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b> .  | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

### **Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-02 (зоны 1-7)**

1. Цель выделения зоны – для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |       |
| Предоставление коммунальных услуг                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3.</b></p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 3.1.1 |
| Оказание услуг связи  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   | 3.2.3 |
| Общежития   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>  | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры – <b>0,5 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>4.</b></p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания,</p>  | 3.3   |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка                | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|--|---|-------|
|  | <p>строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>20 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>  |       |
| Дома социального обслуживания  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>20 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>20 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 3.2.2 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>5 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>5 этажей/24 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 4.2   |
| Рынки  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков розничного рынка (комплекса) следует принимать в зависимости от вместимости – <b>от 7 до 14 м2 на 1 м2</b> торговой площади;</li> </ul>  | 4.3   |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код |
|---|--|-----|
|   | <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>5 этажей/24 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   |     |
| Магазины  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению;</b></p> <p>– максимальные размеры – <b>1 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>5 этажей/24 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 4.4 |
| Общественное питание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34..</p>                              | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры в соответствии с СП 42.13330.2016 – <b>50 м2 на 1 место;</b></p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 4.7 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
|   | <p>6. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, аппарат-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 29.11.2014 №377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 №368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости. Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.</p> |       |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>   |  |       |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>                     – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;<br/>                     – максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 3.1.2 |
| Деловое управление  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>                     – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;<br/>                     – максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>5 этажей/24 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 4.1   |
| Склад   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>                     – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;<br/>                     – максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p>  | 6.9   |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
|   | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>20 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%.</b></p>   |        |
| Складские площадки  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>20 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%.</b></p>   | 6.9.1  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>2.</b></p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>10 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 8.3    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |  |        |
| Хранение автотранспорта   | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га,</b> максимальный – <b>0,5 га;</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>1.</b></p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>4,0 м.</b></p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   | 2.7.1  |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></p>   | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  | <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p>  | 12.0.1 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
| Благоустройство территории                                      | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b> . | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

### Статья 39. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения ОД- 03 (зона 1-3)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов лечебно-профилактического назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код |
|---|--|-----|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |     |
| Здравоохранение   | 1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,015 га</b> , максимальный – <b>0,5 га</b> , в том числе:<br>– поликлиники:<br>– минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на <b>100</b> посещений в смену, но не менее <b>0,5 га</b> на один объект;<br>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b> ;<br>– амбулатории:<br>– минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на <b>100</b> посещений в смену, но не менее <b>0,3 га</b> на один объект;<br>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b> ;<br>– фельдшерско-акушерские пункты:<br>– минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на <b>100</b> посещений в смену, но не менее <b>0,2 га</b> на один объект;<br>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b> ;<br>– допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае невозможности сформировать земельные участки в условиях сложившейся застройки с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом.<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, | 3.4 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
|   | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>4</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>16 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>  |       |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,015 га</b>, максимальный – <b>0,5 га</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– поликлиники:</li> <li>– минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на <b>100</b> посещений в смену, но не менее <b>0,5 га</b> на один объект;</li> <li>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>;</li> <li>– амбулатории:</li> <li>– минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на <b>100</b> посещений в смену, но не менее <b>0,3 га</b> на один объект;</li> <li>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>;</li> <li>– фельдшерско-акушерские пункты:</li> <li>– минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на <b>100</b> посещений в смену, но не менее <b>0,2 га</b> на один объект;</li> <li>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>;</li> <li>– допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае невозможности сформировать земельные участки в условиях сложившейся застройки с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>4</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>16 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание                           | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,015 га</b>, максимальный – <b>0,5 га</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– поликлиники:</li> <li>– минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на <b>100</b> посещений в смену, но не менее <b>0,5 га</b> на один объект;</li> <li>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>;</li> <li>– амбулатории:</li> <li>– минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на <b>100</b> посещений в смену, но не менее <b>0,3 га</b> на один объект;</li> <li>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>;</li> <li>– фельдшерско-акушерские пункты:</li> <li>– минимальные размеры – <b>0,1 га</b> на <b>100</b> посещений в смену, но не менее <b>0,2 га</b> на один объект;</li> </ul>   | 3.4.2 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
|   | <p>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>;</p> <p>– допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае невозможности сформировать земельные участки в условиях сложившейся застройки с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>4</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>16 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>  |       |
| Медицинские организации особого назначения                      | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,015 га</b>, максимальный – <b>0,5 га</b>;</p> <p>допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае невозможности сформировать земельные участки в условиях сложившейся застройки с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>4</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>20 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 3.4.3 |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |  |       |
| Предоставление коммунальных услуг                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>  | 3.1.1 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| Дома социального обслуживания                                   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>20 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению                            | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>20 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 3.2.2 |
| Бытовое обслуживание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>4</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>20 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 3.3   |
| Осуществление религиозных обрядов                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p>   | 3.7.1 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
|   | <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>20 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>  |       |
| Магазины  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4 этажа/20 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 4.4   |
| Общественное питание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4 этажа/20 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 4.6   |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях                        | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4 этажа/20 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> | 5.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></li> </ul>   | 8.3   |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
|   | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>2</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>10 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>  |       |
| Санаторная деятельность   | <p>1. Предельные размеры земельных участков минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>не подлежит установлению</b>, в том числе на одно место для:</p> <p>1.1. санаториев (без туберкулезных):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>125 м2</b>;</li> <li>– максимальные размеры – <b>150 м2</b>;</li> </ul> <p>1.2. санаториев для родителей с детьми и детских санаториев (без туберкулезных):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>145 м2</b>;</li> <li>– максимальные размеры – <b>170 м2</b>;</li> </ul> <p>1.3. санаторных детских лагерей – <b>200 м2</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4 этажа/20 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 9.2.1 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |   |       |
| Хранение автотранспорта   | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>0,5 га</b>;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   | 2.7.1 |
| Служебные гаражи  | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:</li> <li>– для гаражей:</li> <li>– одноэтажных.....30</li> <li>– двухэтажных.....20</li> <li>– трехэтажных.....14</li> <li>– четырехэтажных.....12</li> <li>– пятиэтажных.....10</li> </ul>   | 4.9   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
|   | – наземных стоянок.....25<br>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.<br>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34. |        |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;  | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  | – максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .  | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b> .   | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

#### Статья 40. Градостроительный регламент зоны размещения объектов образования и просвещения ОД-04 (зона 1-2)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов образования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код |
|---|---|-----|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |     |
| Образование и просвещение                                       | 1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,2 га</b> , максимальный – <b>не подлежат установлению</b> , в том числе:   | 3.5 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на 1 место при вместимости:</li> <li>– до 100 мест – <b>44 м2</b>;</li> <li>– свыше 100 мест – <b>38 м2</b>;</li> <li>– свыше 500 мест – <b>33 м2</b>.</li> </ul>  | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование                   | <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>на 20 %</b> – в условиях реконструкции;</li> <li>– <b>на 15 %</b> – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;</li> <li>– <b>на 10 %</b> – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</li> </ul> <p>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</p> <p>1.2. общеобразовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры на 1 место при вместимости:</li> <li>– св. 40 до 400 мест – <b>55 м2</b>;</li> <li>– свыше 400 до 500 мест – <b>66 м2</b>;</li> <li>– свыше 500 до 600 мест – <b>55 м2</b>;</li> <li>– свыше 600 до 800 мест – <b>45 м2</b>;</li> <li>– свыше 800 до 1100 мест – <b>36 м2</b>;</li> <li>– свыше 1100 до 1500 мест – <b>23 м2</b>;</li> <li>– свыше 1500 до 2000 – <b>18 м2</b>;</li> <li>– свыше 2000 – <b>16 м2</b>.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>на 20 %</b> – в условиях реконструкции.</li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</li> </ul> <p>1.3. организаций дополнительного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольной организации – <b>3 этажа</b>;</li> <li>– общеобразовательных организаций – <b>3 этажа</b>, в условиях плотной застройки допускается <b>4 этажа</b>;</li> <li>– организации дополнительного образования – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 3.5.2 |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |       |
| Предоставление коммунальных услуг                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p>  | 3.1.1 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
|   | 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.   |       |
| Бытовое обслуживание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>4</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>20 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>  | 3.3   |
| Парки культуры и отдыха   | <p>1. Предельные размеры земельных участков минимальный – <b>3 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры:</li> <li>– парка – <b>не менее 10 га</b>;</li> <li>– сада – <b>не менее 3 га</b>;</li> <li>– сквера – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– парка – <b>7 %</b>;</li> <li>– бульвара – <b>5 %</b>.</li> </ul> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – <b>20%</b>.</p> | 3.6.2 |
| Осуществление религиозных обрядов                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>20 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>  | 3.7.1 |
| Магазины  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры – <b>1 га</b>.</li> </ul>   | 4.4   |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
|   | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4 этажа/20 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   |       |
| Общественное питание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>5 этажей/24м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 4.6   |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях                        | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4 этажа/20 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом                                    | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон общественных зданий не менее <b>10-40 м.</b></p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежат установлению.</b></p>   | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></p>   | 8.3   |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
|   | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>2</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>10 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   |        |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |  |        |
| Хранение автотранспорта   | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>0,5 га</b>;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>  | 2.7.1  |
| Служебные гаражи  | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup>:</li> <li>– для гаражей:</li> <li>– одноэтажных.....30</li> <li>– двухэтажных.....20</li> <li>– трехэтажных.....14</li> <li>– четырехэтажных.....12</li> <li>– пятиэтажных.....10</li> <li>– наземных стоянок.....25</li> </ul> <p>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 4.9    |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;  | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  | – максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .  | 12.0.1 |
| Благоустройство   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,   | 12.0.2 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код |
|---|---|-----|
| территории  | строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b> . |     |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

#### Статья 41. Градостроительный регламент зоны размещения объектов культурно-досуговой деятельности ОД-05 (зоны 1-2)

1. Зона предназначена для размещения объектов культурно-досуговой деятельности, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |       |
| Культурное развитие   | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>5</b> .<br>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>24 м</b> .<br>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.<br>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34. | 3.6   |
| Объекты культурно-досуговой деятельности                        |   | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха   | 1. Предельные размеры земельных участков минимальный – <b>3 га</b> , максимальный – <b>не подлежат установлению</b> , в том числе:<br>– минимальные размеры:<br>– парка – <b>не менее 10 га</b> ;<br>– сада – <b>не менее 3 га</b> ;<br>– сквера – <b>не подлежат установлению</b> ;  | 3.6.2 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
|   | <p>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– парка – <b>7 %</b>;</li> <li>– бульвара – <b>5 %</b>.</li> </ul> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – <b>20%</b>.</p>  |       |
| Историко-культурная деятельность  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b>.</p>   | 9.3   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>   |   |       |
| Коммунальное обслуживание   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> </ul>  | 3.1   |
| Предоставление коммунальных услуг   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul>  | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>20 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 3.2.2 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
|   | 5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.   |       |
| Образование и просвещение                                       | 1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,2 га</b> , максимальный – <b>не подлежат установлению</b> , в том числе:  | 3.5   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | 1.1. дошкольных образовательных организаций:<br>– на 1 место при вместимости:<br>– до 100 мест – <b>44 м2</b> ;  | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование                   | – свыше 100 мест – <b>38 м2</b> ;<br>– свыше 500 мест – <b>33 м2</b> .<br>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:<br>– <b>на 20 %</b> – в условиях реконструкции;<br>– <b>на 15 %</b> – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;<br>– <b>на 10 %</b> – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).<br>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b> ;  |       |
|   | 1.2. общеобразовательных организаций:<br>– минимальные размеры на 1 место при вместимости:<br>– св. 40 до 400 мест – <b>55 м2</b> ;<br>– свыше 400 до 500 мест – <b>66 м2</b> ;<br>– свыше 500 до 600 мест – <b>55 м2</b> ;<br>– свыше 600 до 800 мест – <b>45 м2</b> ;<br>– свыше 800 до 1100 мест – <b>36 м2</b> ;<br>– свыше 1100 до 1500 мест – <b>23 м2</b> ;<br>– свыше 1500 до 2000 – <b>18 м2</b> ;<br>– свыше 2000 – <b>16 м2</b> .<br>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:<br>– <b>на 20 %</b> – в условиях реконструкции.<br>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b> ; | 3.5.2 |
|   | 1.3. организаций дополнительного образования:<br>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b> ;   |       |
|   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.  |       |
|   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:<br>– дошкольной организации – <b>3 этажа</b> ;   |       |
|   | – общеобразовательных организаций – <b>3 этажа</b> , в условиях плотной застройки допускается <b>4 этажа</b> ;   |       |
|   | – организации дополнительного образования – <b>не подлежат установлению</b> .  |       |
|   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.   |       |
| Магазины  | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b> ;   | 4.4   |
|   | – максимальные размеры – <b>1 га</b> .   |       |
|   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.  |       |
|   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4 этажа/20 м</b> .   |       |
|   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.   |       |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
|   | 5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.  |       |
| Общественное питание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>5 этажей/24м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>  | 4.6   |
| Природно-познавательный туризм                                  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b>.</p>   | 5.2   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>2</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>10 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 8.3   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |   |       |
| Хранение автотранспорта   | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>0,5 га</b>;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p>   | 2.7.1 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
|   | 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.   |        |
| Служебные гаражи  | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup>:</li> <li>– для гаражей:</li> <li>– одноэтажных.....30</li> <li>– двухэтажных.....20</li> <li>– трехэтажных.....14</li> <li>– четырехэтажных.....12</li> <li>– пятиэтажных.....10</li> <li>– наземных стоянок.....25</li> </ul> <p>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 4.9    |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul>   | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p>  | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b>.</p>   | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

#### **Статья 42. Градостроительный регламент зоны размещения объектов религиозного назначения ОД-06 (зона 1)**

1. Зона предназначена для размещения объектов религиозного назначения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |       |
| Религиозное использование                                       | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>24 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 3.7   |
| Осуществление религиозных обрядов                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>24 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование                            | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>24 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 3.7.2 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>   |   |       |
| Коммунальное обслуживание   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>                                | 3.1   |
| Предоставление коммунальных услуг   |   | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |   | 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</p> <p>– максимальные размеры – <b>0,5 га</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>5</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>24 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 3.3   |
| Магазины  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</p> <p>– максимальные размеры – <b>1 га</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>5 этажей/24 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 4.4   |
| Общественное питание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>5 этажей/24м</b>.</p>  | 4.6   |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
|   | <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>  |       |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>2</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>10 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>  | 8.3   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |  |       |
| Хранение автотранспорта   | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>0,5 га</b>;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>  | 2.7.1 |
| Служебные гаражи  | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup>:</li> <li>– для гаражей:</li> <li>– одноэтажных.....30</li> <li>– двухэтажных.....20</li> <li>– трехэтажных.....14</li> <li>– четырехэтажных.....12</li> <li>– пятиэтажных.....10</li> <li>– наземных стоянок.....25</li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 4.9   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b> . | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  |  | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      |  | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

#### **Статья 43. Градостроительный регламент зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры И-01 (зона 1-8)**

1. Зона предназначена для размещения коммунальных объектов, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                                       |   |       |
| Коммунальное обслуживание   | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>45,0 м</b> . | 3.1   |
| Предоставление коммунальных услуг   |   | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |   | 3.1.2 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код  |
|---|--|------|
|   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.   |      |
| Энергетика  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b></p>                     | 6.7  |
| Связь   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b></p>                     | 6.8  |
| Грубопроводный транспорт  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p>                | 7.5  |
| Специальное пользование водными объектами                       | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b></p> | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения                                     | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> </ul>   | 11.3 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код     |
|---|---|---------|
|   | <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b></p>   |         |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |         |
| Размещение гаражей для собственных нужд                         | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>0,5 га</b>;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3.</b></p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 2.7.2   |
| Объекты дорожного сервиса                                       | 1. Предельные размеры земельных участков:   | 4.9.1   |
| Заправка транспортных средств                                   | – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b>  | 4.9.1.1 |
| Автомобильные мойки   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.   | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b><br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.   | 4.9.1.4 |
| Склад   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></p>  | 6.9     |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>   | 8.3     |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
|   | <p>строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>2</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>10 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   |       |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |   |       |
| Служебные гаражи  | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup>:</li> <li>– для гаражей:</li> <li>– одноэтажных.....30</li> <li>– двухэтажных.....20</li> <li>– трехэтажных.....14</li> <li>– четырехэтажных.....12</li> <li>– пятиэтажных.....10</li> <li>– наземных стоянок... ..25</li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – <b>20%</b>.</p> | 4.9   |
| Железнодорожные пути  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b>.</p>   | 7.1.1 |
| Размещение автомобильных дорог                                  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p>   | 7.2.1 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
|   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению</b> .  |        |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;  | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  | – максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .  | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b> . | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

#### Статья 44. Градостроительный регламент зоны размещения объектов железнодорожного транспорта Т-01 (зона 1)

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |       |
| Железнодорожный транспорт                                       | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;   | 7.1   |
| Железнодорожные пути  | – максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .   | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок                          | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> . | 7.1.2 |
| Трубопроводный транспорт  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .  | 7.5   |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
|   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b>  |       |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>   |   |       |
| Коммунальное обслуживание   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3.</b></p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 3.1   |
| Предоставление коммунальных услуг   |   | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |   | 3.1.2 |
| Автомобильный транспорт   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b></p>   | 7.2   |
| Обслуживание перевозок пассажиров   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b></p>   | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p>   | 7.2.3 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
|   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b>   |        |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |  |        |
| Служебные гаражи  | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,001 га, максимальный – не подлежат установлению, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup>:</li> <li>– для гаражей:</li> <li>– одноэтажных.....30</li> <li>– двухэтажных.....20</li> <li>– трехэтажных.....14</li> <li>– четырехэтажных.....12</li> <li>– пятиэтажных.....10</li> <li>– наземных стоянок.....25</li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 4.9    |
| Связь   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b></p>   | 6.8    |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul>   | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p>  | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p>   | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой

режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

#### Статья 45. Градостроительный регламент зоны размещения объектов автомобильного транспорта Т-02 (зона 1)

1. Цель выделения зоны – размещение объектов транспорта, а также объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |       |
| Размещение гаражей для собственных нужд                         | 1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b> , максимальный – <b>0,5 га</b> ;<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b> .<br>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b> .<br>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34. | 2.7.2 |
| Автомобильный транспорт   | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению</b> .   | 7.2   |
| Размещение автомобильных дорог                                  | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .  | 7.2.1 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
|   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b>  |       |
| Обслуживание перевозок пассажиров                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>                     – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>                     – максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b></p>   | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования                           | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>                     – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>                     – максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b></p>   | 7.2.3 |
| Трубопроводный транспорт  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>                     – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>                     – максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p>  | 7.5   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |       |
| Хранение автотранспорта   | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>0,5 га;</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3.</b></p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 2.7.1 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| Предоставление коммунальных услуг                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/> – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;<br/> – максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 3.1.1 |
| Деловое управление  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/> минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;<br/> максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>5 этажей/24 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>  | 4.1   |
| Магазины  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/> – минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;<br/> – максимальные размеры – <b>1 га</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4 этажа/20 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 4.4   |
| Общественное питание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/> – минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;<br/> – максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>4 этажа/20 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 4.6   |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код |
|---|---|-----|
| Гостиничное обслуживание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры в соответствии с СП 42.13330.2016 – <b>50 м<sup>2</sup> на 1 место</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> <p>6. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, аппарат-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 29.11.2014 №377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 №368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости. Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.</p> | 4.7 |
| Служебные гаражи  | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup>:</li> <li>– для гаражей:</li> <li>– одноэтажных.....30</li> <li>– двухэтажных.....20</li> <li>– трехэтажных.....14</li> <li>– четырехэтажных.....12</li> <li>– пятиэтажных.....10</li> <li>– наземных стоянок.....25</li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>  | 4.9 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
| Склад   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>                      | 6.9    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |  |        |
| Связь   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению</b>.</p> | 6.8    |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> </ul>   | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul>   | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b>.</p>   | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

## Статья 46. Градостроительный регламент зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства СХ-02 (зоны 1-9)

1. Цель выделения зоны – создание условий для осуществления деятельности сельскохозяйственных предприятий с размещением объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код  |
|---|---|------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |      |
| Животноводство  | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b> . | 1.7  |
| Скотоводство  | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b> . | 1.8  |
| Звероводство  | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b> . | 1.9  |
| Птицеводство  | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат</b>   | 1.10 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код  |
|---|---|------|
|   | <p><b>установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%.</b></p>  |      |
| Свиноводство  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%.</b></p> | 1.11 |
| Пчеловодство  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%.</b></p> | 1.12 |
| Рыбоводство   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%.</b></p> | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства                         | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p>   | 1.14 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код  |
|---|--|------|
|   | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></p>  |      |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции           | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства установлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>0,5 га;</b></li> <li>– максимальные размеры – <b>200 га;</b></li> <li>– юридических лиц – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%.</b></p> | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства                  | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства установлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>0,5 га;</b></li> <li>– максимальные размеры – <b>200 га;</b></li> <li>– юридических лиц – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%.</b></p> | 1.18 |
| Сенокошение   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p>   | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных                             | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p>  | 1.20 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
|   | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p>   |       |
| Склад   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></p>  | 6.9   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |  |       |
| Предоставление коммунальных услуг                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3.</b></p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 3.1.1 |
| Связь   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>45 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p>   | 6.8   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>2.</b></p>  | 8.3   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код    |
|---|---|--------|
|   | 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>10 м.</b><br>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.  |        |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |   |        |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b><br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b><br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b><br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b> | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  |   | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      |   | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

#### **Статья 47. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов СХ-08 (зоны 1-9)**

1. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий для ведения сельскохозяйственной деятельности с возможностью возведения объектов капитального строительства, размещения объектов инженерной инфраструктуры.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код |
|---|--|-----|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |     |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур        | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b><br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, | 1.2 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код  |
|---|---|------|
|   | строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>3 м.</b><br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b>  |      |
| Овощеводство  | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b><br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>3 м.</b><br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%.</b>                      | 1.3  |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур      | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b><br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>3 м.</b><br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b> | 1.4  |
| Садоводство   | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b><br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>3 м.</b><br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b> | 1.5  |
| Питомники   | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b><br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>3 м.</b><br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b> | 1.17 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка           | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код  |
|---|--|------|
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– предоставляемых гражданам:</li> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>0,06 га</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га</b>.</li> </ul> <p>– допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– правоустанавливающих документов на ранее учтенные земельные участки;</li> <li>– ранее принятых решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков;</li> <li>– решений органов местного самоуправления, органов исполнительной власти о даче разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14.10.2008 г. по 21.03.2014 г., в соответствии с которыми не утверждена документация по землеустройству;</li> <li>– в случае, если земельный участок предоставляется собственнику, расположенного на земельном участке здания, сооружения, при невозможности формирования земельного участка минимального размера в условиях сложившейся застройки.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей жилого дома – <b>3</b> (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Предельная высота жилого дома (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках – <b>10 м</b>.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>10%</b>.</p> <p>7. Коэффициента использования территории – <b>0,4</b>.</p> | 2.2  |
| Ведение огородничества  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>0,06 га</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,2 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>3 м</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>10%</b>.</p>   | 13.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                             |  |      |
| Пчеловодство  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат</b></li> </ul>   | 1.12 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
|   | <p><b>установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>3 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%.</b></p>  |       |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции           | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства установлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>0,5 га;</b></li> <li>– максимальные размеры – <b>200 га;</b></li> <li>– юридических лиц – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>3 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%.</b></p>  | 1.15  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства                  | <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства установлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>0,5 га;</b></li> <li>– максимальные размеры – <b>200 га;</b></li> <li>– юридических лиц – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%.</b></p>   | 1.18  |
| Предоставление коммунальных услуг                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>3 м.</b></p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 3.1.1 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |  |        |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b> . | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  |  | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      |  | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

#### **Статья 48. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физической культуры и спорта Р-01 (зона 1-2)**

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код |
|---|--|-----|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |     |
| Отдых (рекреация)   | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>2 этажа/8 м</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34. | 5.0 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| Спорт   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>2 этажа/8 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   | 5.1   |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий                     | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>2 этажа/8 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях                        | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>2 этажа/8 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом                                    | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон общественных зданий <b>не менее 10-40 м.</b></p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p>  | 5.1.3 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
| Оборудованные площадки для занятий спортом                      | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон общественных зданий не менее <b>10-40 м</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b>.</p>   | 5.1.4 |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |  |       |
| Предоставление коммунальных услуг                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>1 этаж/4 м</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>  | 3.1.1 |
| Культурное развитие   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>2</b>.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>8 м</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 3.6   |
| Парки культуры и отдыха   | <p>1. Предельные размеры земельных участков минимальный – <b>3 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры:</li> <li>– парка – <b>не менее 10 га</b>;</li> <li>– сада – <b>не менее 3 га</b>;</li> <li>– сквера – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>   | 3.6.2 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код |
|---|---|-----|
|   | <p>строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– парка – <b>7 %</b>;</li> <li>– бульвара – <b>5 %</b>.</li> </ul> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – <b>20%</b>.</p>  |     |
| Деловое управление  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>2 этажа/8 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 4.1 |
| Магазины  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>2 этажа/8 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>                                       | 4.4 |
| Общественное питание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>2 этажа/8 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры в соответствии с СП 42.13330.2016 – <b>50 м2 на 1 место</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p>  | 4.7 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
|   | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>2 этажа/8 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> <p>6. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, аппарат-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 29.11.2014 №377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 №368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости. Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.</p> |        |
| Общее пользование водными объектами                             | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br/>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b></p>   | 11.1   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |  |        |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:<br/>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></p>   | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  | <p>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></p>  | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p>   | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой

режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

#### **Статья 49. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования Р-04 (зона 1-3)**

1. Цель выделения зоны – организация парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |       |
| Парки культуры и отдыха   | <p>1. Предельные размеры земельных участков минимальный – <b>3 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры:</li> <li>– парка – <b>не менее 10 га</b>;</li> <li>– сада – <b>не менее 3 га</b>;</li> <li>– сквера – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– парка – <b>7 %</b>;</li> <li>– бульвара – <b>5 %</b>.</li> </ul> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – <b>20%</b>.</p> | 3.6.2 |
| Отдых (рекреация)   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>2 этажа/8 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>  | 5.0   |
| Площадки для занятий спортом                                    | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</p>   | 5.1.3 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
|   | <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон общественных зданий <b>не менее 10-40 м.</b></p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p>  |       |
| Общее пользование водными объектами                             | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>не подлежит установлению.</b></p>  | 11.1  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |  |       |
| Предоставление коммунальных услуг                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>1 этаж.</b></p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>4,0 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 3.1.1 |
| Магазины  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>2 этажа/8 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>  | 4.4   |
| Общественное питание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p>  | 4.6   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код    |
|---|---|--------|
|   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>2 этажа/8 м.</b><br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.<br>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.  |        |
| Историко-культурная деятельность                                | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b><br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b><br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b><br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b> | 9.3    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |   |        |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b><br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b>  | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b>  | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b><br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b>   | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

#### **Статья 50. Градостроительный регламент зоны, имеющей особо ценное историко-культурное значение Р-07 (зоны 1-4)**

1. Цель выделения зоны – сохранение и изучения объектов культурного наследия Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код   |
|---|--|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |       |
| Природно-познавательный туризм                                  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p>  | 5.2   |
| Историко-культурная деятельность                                | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p>  | 9.3   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |  |       |
| Предоставление коммунальных услуг                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>1 этаж.</b></p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>4,0 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> | 3.1.1 |
| Общественное питание  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>3 этажа/12 м.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p>   | 4.6   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код    |
|---|---|--------|
|   | 5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.  |        |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |   |        |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .                                      | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> . | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b> .                   | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

### **Статья 51. Градостроительный регламент зоны размещения объектов ритуальной деятельности СП-01 (зона 1-6)**

1. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий размещения кладбищ.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код |
|---|--|-----|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |     |
| Религиозное использование                                       | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12 м</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34. | 3.7 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магази́нского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
|   | 5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.  |       |
| Осуществление религиозных обрядов                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>1 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>20 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p>   | 3.7.1 |
| Ритуальная деятельность   | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>40 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b>.</p> <p>5. Площадь мест захоронения должна быть <b>не более 65–70 %</b> от общей площади кладбища.</p> <p>6. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять <b>не менее 50 м</b>.</p> <p>7. Площадь зеленых насаждений должна составлять <b>не менее 20 %</b> общей площади кладбища. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учетом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.</p> | 12.1  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |       |
| Предоставление коммунальных услуг                               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>3</b>.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p>  | 3.1.1 |

Внесение изменений в Правила землепользования и Магазинского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
|   | 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.   |        |
| Служебные гаражи  | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальный – <b>0,001 га</b>, максимальный – <b>не подлежат установлению</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup>:</li> <li>– для гаражей:</li> <li>– одноэтажных.....30</li> <li>– двухэтажных.....20</li> <li>– трехэтажных.....14</li> <li>– четырехэтажных.....12</li> <li>– пятиэтажных.....10</li> <li>– наземных стоянок.....25</li> </ul> <p>– максимальные размеры – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – <b>12,0 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с частью 12 статьи 34.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения определяется в соответствии с частью 14 статьи 34.</p> | 4.9    |
| Историко-культурная деятельность                                | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b>.</p>  | 9.3    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |  |        |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul>   | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .  | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      | <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b>.</p>   | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой

режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

## Статья 52. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения СП-04 (зона 1)

1. Цель выделения зоны – размещения зеленых насаждений специального назначения, выполняющих охранную или защитную функцию (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохраных зон, кладбищ и т. п.).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |       |
| Охрана природных территорий                                     | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p> | 9.1   |
| Резервные леса  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p> | 10.4  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |       |
| Размещение автомобильных дорог                                  | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>  | 7.2.1 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  | Код    |
|---|--|--------|
|   | строений, сооружений определяются в соответствии с частью 8 статьи 34.<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с частью 12 статьи 34.   |        |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |  |        |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | 1. Предельные размеры земельных участков:<br>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> ;<br>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> .<br>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b> .<br>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b> . | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть  |  | 12.0.1 |
| Благоустройство территории                                      |  | 12.0.2 |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

## Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 53. Общие положения

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

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на Карте градостроительного зонирования, сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со статьями 54-63 настоящих Правил.

Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

3. В случае установления (изменения) границ зон с особыми условиями использования территорий в Правила должны быть внесены соответствующие изменения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

## **Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов**

1. На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

2. Санитарно-защитные зоны устанавливаются от промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитные зоны могут быть:

1) Нормативная СЗЗ, размер определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2) Расчетная (предварительная) СЗЗ, ориентировочный размер должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.).

3) Установленная (окончательная) СЗЗ, ориентировочный размер определяется на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров, утвержденная в установленном порядке.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны;
- 3) зоны отдыха;
- 4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- 6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 7) спортивные сооружения;
- 8) детские площадки;
- 9) образовательные и детские учреждения;
- 10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- 1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

6. Требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и др.) установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

7. Размеры нормативных санитарно-защитных зон и санитарных разрывов по видам объектов:

| №  | Вид объекта - источника воздействия на среду обитания и здоровье человека  | Нормативный размер  |
|----|--|---|
| 1. | <p><b>Санитарно-защитные зоны:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Промышленных объектов и производств</li> <li>- Объекты в области производства электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива (в том числе котельные, электроподстанции и другие объекты);</li> <li>- Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства;</li> <li>- Сооружения санитарно-технические (в том числе скотомогильники, кладбища, полигоны ТБО и другие), транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг;</li> <li>- Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции.</li> </ul> | <p>В зависимости от класса опасности объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 метров;</li> <li>- промышленные объекты и производства второго класса - 500 метров;</li> <li>- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 метров;</li> <li>- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 метров;</li> <li>- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 метров.</li> </ul> <p>В соответствии с требованиями пункта 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.</p> <p>Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов.</p> <p>Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.</p> |
| 2. | <p><b>Санитарно-защитные зоны канализационных очистных сооружений</b></p>  | <p>Расстояние от сооружений для очистки сточных вод в зависимости от расчетной производительности очистных сооружений могут составлять от 15 до 1000 метров (в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).</p>   |
| 3. | <p><b>Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до</b></p>  | <p>В зависимости от количества машино-мест разрывы могут составлять от 10 до 50 метров (в соответствии с</p>  |

| №  | Вид объекта - источника воздействия на среду обитания и здоровье человека  | Нормативный размер  |
|----|--|---|
|    | объектов застройки (открытые автостоянки и паркинги)   | таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).   |
| 4. | <b>Санитарные разрывы</b> вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м  | Границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:<br>- 20 метров - для ВЛ напряжением 330 кВ;<br>- 30 метров - для ВЛ напряжением 500 кВ;<br>- 40 метров - для ВЛ напряжением 750 кВ;<br>- 55 метров - для ВЛ напряжением 1150 кВ.<br>При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.   |
| 5. | <b>Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения)</b> от магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок   | - разрывы от трубопроводов 1-го и 2-го классов (наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород) в зависимости от диаметров труб до элементов застройки и водоемов могут составлять от 25 до 250 метров (в соответствии с Приложением 1 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);<br>- рекомендуемые минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов в зависимости от диаметра труб до элементов застройки могут составлять от 100 до 1000 метров (в соответствии с Приложением 2 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);<br>- рекомендуемые минимальные разрывы от компрессорных станций до элементов застройки, водоемов могут составлять от 75 до 700 метров (в соответствии с Приложением 3 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);<br>- рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления до элементов застройки могут составлять от 20 до 50 метров (в соответствии с Приложением 4 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);<br>- рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти до элементов застройки могут составлять от 50 до 3000 метров (в соответствии с Приложением 5 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);<br>- рекомендуемые минимальные разрывы от нефтеперекачивающих станций до элементов застройки могут составлять от 50 до 200 метров (в соответствии с Приложением 6 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). |
| 6. | Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). <b>Величина</b> |   |

| № | Вид объекта - источника воздействия на среду обитания и здоровье человека  | Нормативный размер |
|---|--|--------------------|
|   | <p><b>разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов</b> рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.</p> <p>В соответствии с пунктом 8.20 СП 42.13330.2016 жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.</p> |                    |

8. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств осуществляется:

1) Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации (для объектов I и II класса опасности).

2) На основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя (для объектов III, IV и V классов опасности).

9. На Картах градостроительного зонирования отображены ориентировочные и нормативные санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы от объектов – источников воздействия на среду обитания и здоровье человека. До вступления в силу (утверждения) расчетных санитарно-защитных зон, ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах нормативных санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

10. В настоящее время санитарные разрывы от объектов железнодорожного транспорта ОАО «РЖД» не установлены. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 инфраструктура железнодорожного транспорта относится к IV классу опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 100 метров.

В соответствии с требованиями пункта 4.10.4.5 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» жилая застройка должна быть отделена от железнодорожной линии и станции защитной зоной шириной не менее 200 метров; для железнодорожных линий I и II категорий не менее 150 метров; для железнодорожных линий III и IV категорий не менее 100 метров от станционных путей, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При условии устройства вдоль линии шумозащитных экранов минимальные значения ширины защитной зоны могут быть уменьшены на основании акустического расчета, но не более чем 50 метров. При расположении жилых зданий вдоль железнодорожной магистрали следует устраивать шумозащитные экраны, насыпи, выемки, валы, стенки-барьеры или здания – экраны различного функционального назначения, размещаемые на прилегающей территории (гаражи, здания нежилого назначения и т.п.) в сочетании с зелеными насаждениями.

В соответствии с пунктом 2.2.3.4 ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 метров, считая от красной линии до оси крайнего пути. При осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена,

но не более чем на 50 метров. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков можно принимать равной 50 метров.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи; не менее 50 % ширины санитарно-защитной зоны должно иметь зеленые насаждения.

При расположении железнодорожных путей на насыпи, высотой более 2 метров, расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 метров.

### **Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. На территории водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

3. В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей,

ванн.

6. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

7. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

8. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

9. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

10. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

11. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

12. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

13. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

14. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

15. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

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

### **Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений**

1. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* (с Изменениями № 1-5) устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

3. Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

4. Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключая возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5. Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

6. Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

| № п/п | Наименование зон | Запрещается   | Допускается   |
|-------|------------------|---|---|
| 1     | I пояс ЗСО       | - все виды строительства;<br>- проживание людей;<br>- посадка высокоствольных деревьев  | - ограждение;<br>- планировка территории;<br>- озеленение;<br>- отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС;<br>- рубки ухода и санитарные рубки                        |
| 2     | II пояс ЗСО      | - размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.;<br>- размещение кладбищ, скотомогильников, полей | - купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации;<br>- рубки ухода и санитарные рубки леса; |

| № п/п | Наименование зон | Запрещается   | Допускается  |
|-------|------------------|---|--|
|       |                  | ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.;<br>- применение удобрений и ядохимикатов;<br>- выпас скота;<br>- рубка главного пользования и реконструкция;<br>- сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод. | - новое строительство с организацией отвода стоков на КОС;<br>- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;<br>- отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям;<br>- санитарное благоустройство территории населенных пунктов.                  |
| 3     | III пояс ЗСО     | - отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям.  | - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;<br>- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;<br>- рубки ухода и санитарные рубки леса;<br>- отведение сточных вод, отвечающих нормативам;<br>- санитарное благоустройство территории. |

**Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры**

**Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства** устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

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

**Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

| № п/п | Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
|-------|--|---------------|
|-------|--|---------------|

| № п/п | Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м   |
|-------|--|---|
| 1     | до 1                                       | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 2     | 1 - 20                                     | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)   |
| 3     | 35   | 15  |
| 4     | 110  | 20  |
| 5     | 150, 220                                   | 25  |

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

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

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

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

- ПС-220 кВ – 25м;
- ПС-110 кВ – 20 м;
- ПС-35 кВ – 15 м;
- ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и

- сооружений;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

### **Охранные зоны магистральных газопроводов**

В целях обеспечения требований промышленной безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, а также предотвращения причинения вреда жизни и здоровью людей и имуществу в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и статьей 90 Земельного кодекса РФ для объектов магистральных газопроводов устанавливаются охранные зоны, которые определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов и других, утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

Владельцы земельных участков при выполнении хозяйственной деятельности не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных охранных зон и зон минимальных расстояний до объектов газоснабжения без согласования с организацией- собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации-собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Пунктом 3 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 (далее - Правила), охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

- вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси газопровода с каждой стороны;
- вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

Пункт 4 Правил. В охранной зоне запрещается:

- перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;
- устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;
- складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;
- повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от

разрушения;

- осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;
- проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;
- проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;
- осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 Правил, разводить костры и размещать источники огня;
- огораживать и перегораживать охранные зоны;
- размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 Правил;
- осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

Пункт 5 Правил. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

Пункт 6 Правил. С письменного разрешения (далее - разрешение на производство работ) собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, допускается:

- проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;
- осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;
- проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;
- проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;
- сооружение запруд на реках и ручьях;
- складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота;
- размещение туристских стоянок;
- размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;
- сооружение переездов через магистральные газопроводы;
- прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;
- устройство причалов для судов и пляжей;
- проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;
- проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Пункт 7 Правил. Разрешение на производство работ должно содержать информацию о наименовании запланированных работ, территории их проведения, датах

начала и окончания работ, наличии, возможном возникновении и характере опасных факторов, об условиях, в которых будут производиться работы, в том числе о расположенных на территории производства работ подземных инженерных коммуникациях и сооружениях, о мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ, об этапах работ, выполняемых в присутствии и под наблюдением представителя собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, а также фамилию, имя и отчество ответственного лица собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод.

Пункт 8 Правил. В целях получения разрешения на производство работ организация или физическое лицо, намеревающиеся производить указанные в пункте 6 Правил работы, обязаны обратиться к собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, с письменным заявлением не менее чем за 20 рабочих дней до планируемого дня начала работ.

Пункт 19 Правил. Собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, имеют право:

- на выполнение работ по обслуживанию и ремонту магистрального газопровода, включающих в том числе:
- подъезд автомобильного транспорта и других транспортных средств к магистральному газопроводу для его обслуживания и проведения ремонтных работ.
- устройство в пределах охранной зоны шурфов, в том числе для проверки качества изоляции линейной части магистрального газопровода и состояния средств его электрохимической защиты от коррозии, и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации магистральных газопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 дней до начала работ) уведомлением об этом собственников или иных законных владельцев земельных участков, в границах которых расположена охранный зона;
- на рубку лесных насаждений или повреждение сельскохозяйственных культур при ликвидации последствий аварий и чрезвычайных ситуаций на магистральных газопроводах с последующей очисткой территории от порубочных остатков.

Пункт 34 Правил. В случае повреждения магистрального газопровода или обнаружения утечки газа в процессе выполнения работ, лица, выполняющие работы, и технические средства должны быть немедленно выведены за пределы опасной территории, а собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, извещены о происшествии.

До прибытия представителей собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, лицо, ответственное за производство работ, должно принять меры, предупреждающие доступ в опасную зону посторонних лиц и транспортных средств.

Пункт 35 Правил. Лица, выполняющие осмотр или обслуживание инженерных коммуникаций и объектов, находящихся в районе прохождения магистрального газопровода, а также иные лица, обнаружившие повреждение магистрального газопровода или выход (утечку) транспортируемого газа, обязаны немедленно сообщить об этом собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей соответствующий магистральный газопровод.

Пунктом 22 Правил установлено, что при проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений, должны соблюдаться минимальные

расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

Минимальные расстояния от оси подземных и наземных трубопроводов, газораспределительных станций, до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений установлены п. 7.15 и п. 7.16 СП 36.13330.2012 Свод правил.

Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* в зависимости от класса и диаметра трубы газопровода:

- для газопровода до 300 мм = 100 м;
- для газопровода от 300 мм до 600 мм = 150 м;
- для газопровода от 600 мм до 800 мм = 200 м;
- для газопровода от 1000 мм до 1200 мм = 300 м;
- для газопровода от 600 мм до 800 мм = 200 м;
- для ГРС с диаметром трубы до 300 мм = 150 м;
- для ГРС с диаметром трубы от 300 мм до 600 мм = 175 м.

### **Охранные зоны газораспределительных сетей**

В соответствии п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.200 № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

8. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопольных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопольных.

9. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

10. Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

11. Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производится эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

12. В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

13. Исполнительная съемка газораспределительных сетей и границ их охранных зон выполняется в единой государственной или местной системах координат и оформляется в установленном порядке. Организации - собственники газораспределительных сетей или эксплуатационные организации обязаны включать сведений о границах охранных зон газораспределительных сетей, направляемых указанными организациями в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации с заявлением об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей.

#### **Санитарно-защитные зоны объектов теплоснабжения**

В соответствии с п. 7.1.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов для котельных, тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

**Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодифракции** устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

- 1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодифракции, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодифракции не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
- 2) для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского

кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

3) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

4) на трассах радиорелейных линий связи эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы таких участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

### **Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог**

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.

2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

### **Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. В соответствии с требованиями части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с 03.10.2016 вступают в силу ограничения градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к объектам культурного наследия: защитные зоны объектов культурного наследия – территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Устанавливаются следующие размеры защитных зон объектов культурного наследия:

1) В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

2) В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

3) В случае утверждения границ территории объекта культурного наследия в установленном законом порядке защитные зоны сокращаются и устанавливаются от внешних границ территории памятника или ансамбля:

- а) для памятника, расположенного в границах населенного пункта – 100 метров;
- б) для памятника, расположенного вне границ населенного пункта – 200 метров;
- в) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта – 150 метров;
- г) для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта – 250 метров.

3. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на ином расстоянии на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в установленном законом порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

5. В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории могут быть установлены зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включающие охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта. В настоящее время на территории муниципального образования Проекты зон охраны объектов культурного наследия с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации (с учетом Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972) не утверждены. В соответствии с частью 2 статьи 14 закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым» сведения о границах охранных зон, установленных ранее утвержденной документацией, связанной с осуществлением градостроительной деятельности, действовавшей на территории Республики Крым до 21 марта 2014 года, соответствуют зонам с особыми условиями использования территории.

В случае утверждения Проекта зон охраны объектов культурного наследия в установленном законом порядке ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия должны быть включены в настоящие Правила со ссылкой на этот проект.

## **Статья 60. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления**

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты (плана) объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона «О землеустройстве».

2. Зоны затопления определяются в отношении:

1) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

2) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

3) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

4) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

5) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

3. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в части 2 настоящей статьи, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления определяются:

1) территории сильного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

2) территории умеренного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;

3) территории слабого подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

4. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, мероприятий инженерной подготовки территории.

5. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов**

1. Запретная зона, специальная зона, зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта устанавливается в соответствии с Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405).

2. Запретная зона - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

3. Специальная зона - территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц.

4. Запретные зоны и специальные зоны являются территориями с особыми условиями использования находящихся в их границах земельных участков. Решения о необходимости установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранный зоны военного объекта принимаются межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны на основании предложения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, об установлении запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранный зоны военного объекта.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств. Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

5. Для военных объектов, расположенных вне населенных пунктов, внешняя граница запретной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 3 километра от

внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина запретной зоны военного объекта определяется величиной расчетного радиуса воздействия поражающих факторов военного объекта, возникающих при нарушении его нормального функционирования вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций.

6. Внешняя граница зоны охраняемого военного объекта устанавливается на расстоянии, не превышающем 2 километров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина зоны охраняемого военного объекта определяется с учетом норм электромагнитной совместимости и помехозащищенности оборудования, эксплуатируемого на военном объекте. Зона охраняемого военного объекта не устанавливается, если ее внешняя граница совпадает с границей запретной зоны.

7. Граница охранной зоны военного объекта устанавливается в пределах запретной зоны (или в пределах зоны охраняемого военного объекта, если она установлена) на территории, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, к его внешнему периметру:

1) на расстоянии, не превышающем 400 метров, – для военных объектов, на которых хранятся боеприпасы, ракеты, взрывчатые, радиоактивные, отравляющие, химически и биологически опасные вещества, легковоспламеняющиеся и (или) горючие жидкости, а также горюче-смазочные материалы;

2) на расстоянии, не превышающем 100 метров, – для прочих военных объектов.

8. Внешняя граница специальной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 400 метров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра, за исключением внешних границ ранее установленных специальных зон. Внешние границы специальной зоны могут оборудоваться ограждением. Требования к ограждению специальной зоны определяются руководителем федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект.

9. Решения о необходимости установления запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта принимаются межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны на основании предложения федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находится военный объект, об установлении запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.

10. В соответствии с Федеральным законом от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране» **зона охраняемого объекта** – территория (акватория), в границах которой в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются особые условия ее использования. Целями установления зон охраняемых объектов являются обеспечение безопасности объектов государственной охраны и защита охраняемых объектов.

11. Размер зоны охраняемых объектов и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов. Расстояние от границ земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, до границ указанной зоны не должно превышать 1 километр.

12. После завершения процедуры государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, Федеральная служба охраны

Российской Федерации подготавливает с учетом положений части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации предложения об установлении особых условий использования территории указанной зоны. Выкопировка, а также предложения об установлении особых условий использования территории зоны охраняемых объектов направляются в органы местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположены эти объекты. В случае поступления указанных документов правила землепользования и застройки подлежат изменению.

### **Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель в связи с режимом пограничной зоны**

Территория вдоль государственной границы расположена в пограничной зоне. Пределы пограничной зоны определяются и изменяются. Пограничная зона установлена приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 26.11.2014 № 659 «О пределах пограничной зоны на территории Республики Крым».

Режим пределах пограничной зоны установлен в соответствии с приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 7 августа 2017 г. № 454 «Об утверждении Правил пограничного режима» устанавливает правила въезда (прохода), временного пребывания, передвижения лиц и транспортных средств в пограничной зоне, а также правила хозяйственной, промысловой и иной деятельности, проведения массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пограничной зоне. В том числе хозяйственная, промысловая и иная деятельность в пограничной зоне осуществляются:

- в пределах пятикилометровой полосы местности, на островах или до рубежа инженерно-технических сооружений в случаях, если он расположен за пределами пятикилометровой полосы местности (за исключением работ, связанных с ликвидацией чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера), – на основании разрешения пограничных органов или подразделений пограничных органов;
- в остальной части пограничной зоны – с уведомлением пограничных органов или подразделений пограничных органов.

### **Статья 63. Ограничения использования стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды**

Ограничения в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением установлены в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений, размещенных на территории портов Российской Федерации, определяются по согласованию с администрацией портов с тем, чтобы не создавать помехи

производственной деятельности, и с учетом перспектив развития портовых комплексов и объектов инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта.

Предоставление (изъятие) земельных участков и частей акваторий под охранные зоны стационарных пунктов наблюдений производится в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации на основании схем размещения указанных пунктов, утвержденных Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, и по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 64. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах полосы отвода автомобильной дороги. За исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в границах полосы отвода автомобильных дорог запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах полосы отвода железных дорог в соответствии с «Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611. В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения

и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

1) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

2) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений – проведение сельскохозяйственных работ;

3) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

4) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

5) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям режима особо охраняемых природных территорий регулируются Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». Отношения, возникающие при пользовании землями, водными, лесными и иными природными ресурсами в границах особо охраняемых природных территорий, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Крым. На территории муниципального образования особо охраняемые природные территории отсутствуют.

При организации новых особо охраняемых природных территорий в границах муниципального образования сведения о них должны быть включены в настоящие Правила со ссылкой на правоустанавливающий документ.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям эксплуатации месторождений полезных ископаемых установлены следующими документами: Федеральный закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», Водный кодекс Российской Федерации, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Виды и режим использования недвижимости и земельных участков определяется по согласованию со специально уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах, государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения органов управления

государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

5. При осуществлении землепользования и застройки (реконструкции) на территориях, прилегающих к территориям объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также объектов, которые являются выявленными объектами культурного наследия, границы территорий которых не утверждены в установленном законом порядке, необходимо учитывать требования уполномоченного органа государственной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований к обеспечению сохранности объектов культурного наследия, предусмотренных пунктами 2, 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ: земляные, строительные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

6. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

В настоящее время на территории муниципального образования ограничения землепользования в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд не установлены.

7. В соответствии с главой 16 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», с учетом СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» устанавливаются противопожарные расстояния:

1) между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками) – в соответствии с пунктом 4.14 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 метров, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – не менее 30 метров;

2) от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений;

3) иные противопожарные расстояния.

8. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985» выполнение требований СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» в части соблюдения минимально-допустимых расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений является обязательным. Требования к зонам минимально-допустимых расстояний от осей трубопроводов до объектов застройки и сооружений для обеспечения безопасности этих объектов:

1) Размеры зон минимально-допустимых расстояний от осей газопроводов и границ газораспределительных станций (ГРС) в каждую сторону до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений, отдельно стоящих нежилых и подсобных строений, гаражей и открытых стоянок для автотранспорта, коллективных садов, автомобильных и железных дорог составляют от 100 до 350 метров в зависимости от диаметра газопровода, степени ответственности объектов (определенной Федеральным законом № 116-ФЗ от 21.07.1997 и декларацией промышленной безопасности ОПО): для газопроводов диаметром до 300 мм – 100 метров, от 300 мм до 600 мм – 150 метров, от 600 мм до 800 мм – 200 метров, от 800 мм до 1000 мм – 250 метров, для ГРС с газопроводом-отводом диаметром от 300 мм и менее – 150 метров, от 300 мм до 600 мм – 175 метров, от 600 мм до 800 мм – 200 метров, от 1000 мм до 1200 мм – 300 метров.

В случае, если в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) планируется выполнение работ по реконструкции магистральных газопроводов с заменой трубопровода и увеличением диаметра минимально допустимые расстояния от зданий и сооружений могут изменяться.

2) В соответствии с требованиями статьи 28 Федерального закона от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (с изменениями), части 6 статьи

90 Земельного кодекса Российской Федерации на земельных участках, отнесенных к землям транспорта, устанавливаются охраняемые зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Границы охраняемых зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

3) Расстояния от оси трубопроводов до зданий, сооружений и инженерных сетей (минимально допустимые расстояния) следует принимать:

а) В соответствии с требованиями пункта 7.15 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*» расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, в размере от 10 до 3000 метров (не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012). Требования СП 36.13330.2012 распространяется на проектирование новых и реконструируемых магистральных трубопроводов и ответвлений от них номинальным диаметром до 1400 мм включительно, с избыточным давлением среды свыше 1,2 до 10 МПа включительно.

б) Расстояния от нефтепродуктопроводов до зданий, сооружений и инженерных сетей следует принимать в зависимости от условий прохождения трассы (плотности застройки, значимости зданий и сооружений, рельефа местности, сохранности нефтепродуктопровода и пр.) и необходимости обеспечения безопасности, от 2,8 до 75 метров (не менее значений, указанных в таблице 2 СП 125.13330.2012 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90»). СП 125.13330.2012 распространяется на проектирование новых, реконструкцию и техническое перевооружение действующих нефтепродуктопроводов номинальным диаметром до 200 мм включительно с рабочим давлением не более 2,5 МПа, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов и предназначенных для транспортирования нефтепродуктов (дизельного топлива, автомобильных бензинов, авиационного топлива) от предприятий поставщика или до предприятий потребителя, расположенных в этих городах или других населенных пунктах.

в) В соответствии с приложениями Б\* и В\* СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (с Изменением № 1) устанавливаются минимальные расстояния от распределительных газопроводов до зданий и сооружений.







# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАГАЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КАРТА ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ  
К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
МАСШТАБ 1:1000

## Условные обозначения

### Автомобильные дороги

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

### Территориальные зоны

#### Жилые зоны

Ж-01, Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зоны 1-5)

#### Общественно-деловые зоны

ОД-01, Зона размещения объектов общественно-делового назначения (зона 1)

ОД-02, Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (зоны 1-7)

ОД-03, Зона размещения объектов здравоохранения (зона 1-3)

ОД-04, Зона размещения объектов образования и просвещения (зоны 1, 2)

ОД-05, Зона размещения объектов культурно-досуговой деятельности (зоны 1, 2)

ОД-06, Зона размещения объектов религиозного назначения (зона 1)

#### Зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

И-01, Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (зоны 1-8)

Т-01, Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (зона 1)

Т-02, Зона размещения объектов автомобильного транспорта (зона 1)

#### Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-02, Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства (зоны 1-9)

СХ-08, Зона сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов (зоны 1-9)

#### Зоны рекреационного назначения

Р-01, Зона размещения объектов физической культуры и спорта (зоны 1, 2)

Р-04, Зона зеленых насаждений общего пользования (зоны 1-3)

Р-07, Зона, имеющая особо ценное историко-культурное значение (зоны 1-4)

#### Зоны специального назначения

СП-01, Зона размещения объектов ритуальной деятельности (зоны 1-6)

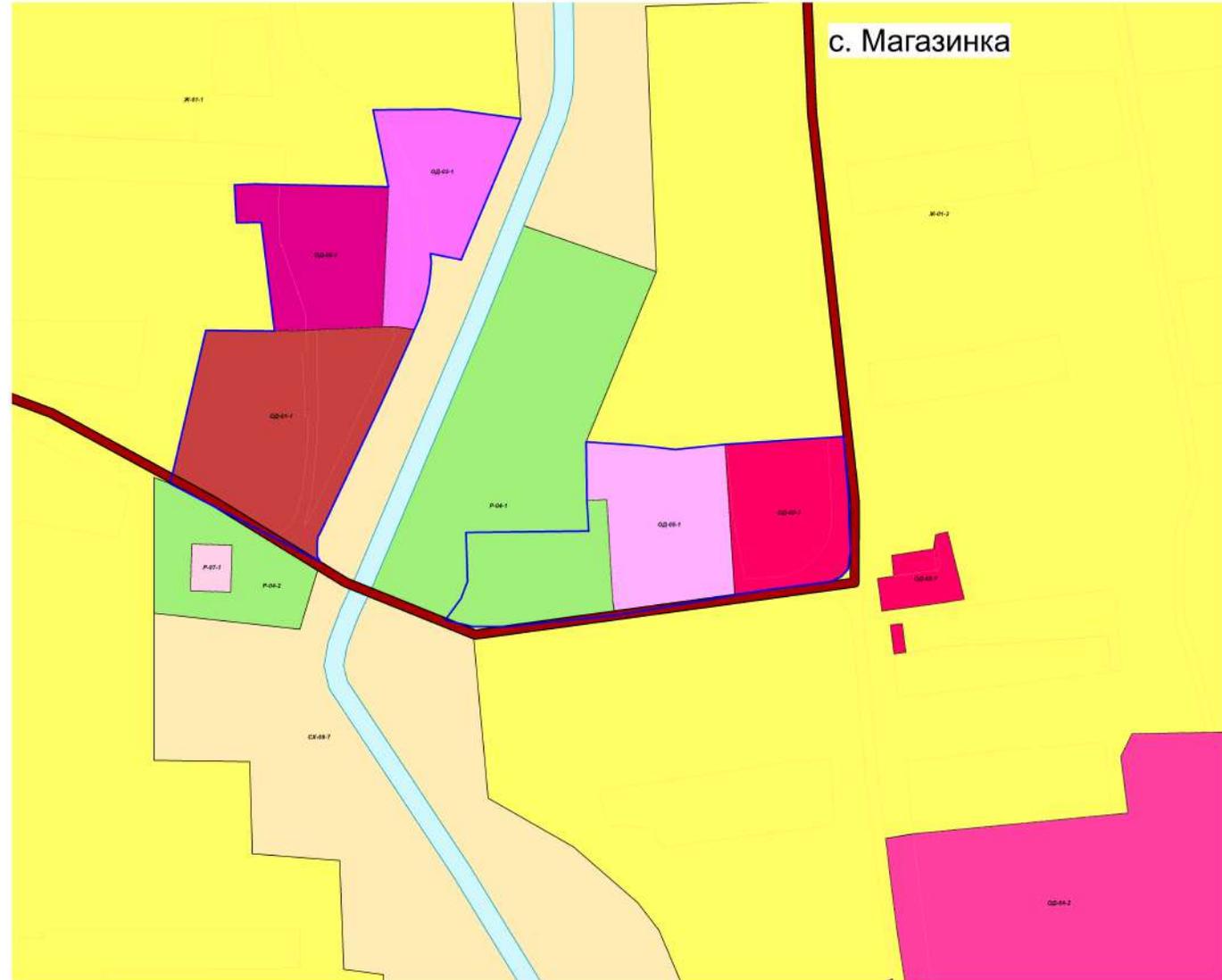
СП-04, Зона зеленых насаждений специального назначения (зона 1)

#### Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются:

Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Земли, покрытые поверхностными водами

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



\*Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом администрации Красноперкопского района Республики Крым при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

|   |                   |   |          |   |        |
|---|-------------------|---|----------|---|--------|
|   |                   | 033<br>КА-1/2022                        |          | Земельно-административный Красноперкопского района<br>Республики Крым |        |
| <p>Целью работы является установление в Едином государственном реестре недвижимости сведений о территории, на которой осуществляется строительство объектов капитального строительства, подлежащих согласованию с уполномоченным органом администрации Красноперкопского района Республики Крым при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.</p> |                   |   |          |   |        |
| Дата составления  | 09.08.2022        | Исполнитель                             | С.А.С.С. | Проверено   | Л.С.С. |
| Генеральный директор  | Колесниченко А.И. | Специальный представитель администрации | С.А.С.С. | Проверено   | Л.С.С. |
| Администратор   | Добрынина Г.И.    | Масштаб                                 | 1:1000   | Проверено   | Л.С.С. |
| <p>Жирным выделены в графической части карты территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.</p>  |                   |   |          |   |        |