

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ДЕРБЕНТ»

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа «город Дербент» (далее – Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования городского округа «город Дербент», разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Дагестан и муниципальными правовыми актами городского округа «город Дербент».

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории городского округа «город Дербент» – разделения городского округа «город Дербент» на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Архитектурно-градостроительный облик здания, строения, сооружения – внешний облик здания, строения, сооружения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности здания, строения, сооружения (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов и т.д.);

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

Блокированные жилые дома – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из двух блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

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

Гостевая автостоянка – открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей объекта, при котором располагается гостевая автостоянка;

Градостроительное зонирование – зонирование территории городского округа «город Дербент» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории;

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя 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;

Земельный участок – часть земной поверхности с характеристиками, позволяющими определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

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;

Коэффициент застройки – отношение территории, застроенной объектами капитального строительства, к площади земельного участка, выраженное в процентах;

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

Количество этажей – количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

Линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

Машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

Минимальные отступы от границ земельных участков – отступы, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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);

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

Охранные зоны – территории, в границах которых устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории;

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

Прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

Процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Процент озеленения земельного участка – соотношение площади озеленения земельного участка и площади участка в целом, измеряемое в процентах. Под площадью озеленения понимается площадь, занятая посадками многолетних насаждений, трав, прочих растений. Дорожно-тропиночная сеть в пределах участка, за исключением проездов, предусмотренных для движения транспорта, и придомовых площадок, может быть включена в площадь озеленения, если занимает не более 30 процентов от площади зеленых насаждений;

Региональные (местные) нормативы градостроительного проектирования – устанавливаемые с учетом особенностей территории минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

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;

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

Санитарно-защитная зона – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I-II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

Строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства;

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

Стоянка автомобилей (автостоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж-стоянка) – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), которые могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими;

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов - проезды и скверы;

Элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Статья 2. Цели и область применения Правил

1. Целями Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории городского округа «город Дербент», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения;
- создание условий для планировки территории городского округа «город Дербент»;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание комфортной и благоприятной для проживания граждан городской среды.

2. Правила распространяются на всю территорию городского округа «город Дербент».

Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

3. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории,
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- принятии решений о развитии застроенных территорий либо комплексном развитии территорий;

- осуществлении муниципального земельного контроля за использованием земель на территории городского округа «город Дербент».

- решение иных вопросов землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

3. Решения органов местного самоуправления городского округа «город Дербент», органов государственной власти Российской Федерации и Республики Дагестан, противоречащие Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 3. Общедоступность 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 городского округа «город Дербент» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте городского округа «город Дербент» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 4. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Собственники земельных участков и арендаторы земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения части 1 настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил.

3. В случае если перечень видов разрешенного использования и/или наименование отдельного вида разрешенного использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешенного использования и/или наименованию отдельного вида разрешенного использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости, государственный акт на право пользования землей, соответствующее решение (распоряжение, постановление), принятое уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешенного использования и/или формулировки отдельного вида разрешенного использования производится в добровольном порядке путем внесения изменения в соответствующий документ или путем выдачи нового документа.

4. Строительство объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями, установленными градостроительными регламентами Правил.

5. Реконструкция 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 градостроительными регламентами Правил.

Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях реконструкции объектов капитального строительства, построенных ранее на законных основаниях и на которые зарегистрировано право собственности, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Минимальные отступы от границ земельных участков в условиях реконструкции объекта могут не применяться в случаях, предусмотренных утвержденными концепциями развития территорий, улиц, утвержденными зонами особого регулирования застройки.

6. В случае если использование 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.

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц городского округа «город Дербент» в области землепользования и застройки

1. Полномочия Главы городского округа «город Дербент», Собрания депутатов городского округа «город Дербент», Администрации городского округа «город Дербент» в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, законами Республики Дагестан, Уставом городского округа «город Дербент», муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа «город Дербент», в частности:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) утверждение документации по планировке территорий;
- 3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 6) решение иных вопросов землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

Статья 6. Комиссия по землепользованию городского округа «город Дербент»

1. Комиссия по землепользованию Администрации городского округа «город Дербент» (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Администрации городского округа «город Дербент». Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений Главой городского округа «город Дербент».

3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Администрацией городского округа «город Дербент».

Глава 2. Порядок применения градостроительных регламентов

Статья 7. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан и/или городского округа «город Дербент», публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом городского округа «город Дербент»;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 27-81 Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются 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), а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями статей 77-81 Правил.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования городского округа «город Дербент».

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не установлены 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.

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 13 Правил.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешённого 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, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 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 капитального строительства.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
- наименование вида разрешённого использования земельного участка (в некоторых случаях в скобках после наименования вида даётся описание вида разрешённого использования земельного участка).

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

3. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 27-76 Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код (числовое обозначение) и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

Содержание видов разрешённого использования допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков.

4. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

5. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления городского округа «город Дербент», государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан и/или городского округа «город Дербент», публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

6. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа «город Дербент», государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

7. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

- когда параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

- если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования.

8. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17 Правил.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 18 Правил.

Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного

проектирования Республики Дагестан и/или городского округа «город Дербент», ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

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

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

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

- указанных в статьях 17, 19 Правил;

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

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

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

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа «город Дербент», государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в

соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 10. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Республики Дагестан и/или городского округа «город Дербент», нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан и/или городского округа «город Дербент», с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% незастроенной площади его территории, если превышение не может быть обосновано в порядке, установленном статьёй 18 Правил.

Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений

использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и / или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

Статья 13. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации,

консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация городского округа «город Дербент» в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан и/или городского округа «город Дербент», правил благоустройства территории городского округа «город Дербент», документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация городского округа «город Дербент» в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством РФ.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории городского округа «город Дербент», определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Дагестан или администрацией городского округа «город Дербент» в соответствии с федеральными законами.

5. Использование территории, относящейся к землям лесного фонда, определяется в соответствии с Лесным кодексом РФ.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления городского округа «город Дербент»

Статья 14. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. При планировке территории подготавливаются следующие виды документации по планировке территории:

- проекты планировки территории;
- проекты межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения, в частности, линейных объектов. Случаи подготовки проекта планировки территории установлены статьёй 15 Правил.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Случаи подготовки проекта межевания территории установлены статьёй 15 Правил.

7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 15. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

4) размещение объекта капитального строительства планируется не только на территории городского округа «Город Дербент», но и на территориях одного или нескольких муниципальных образований, имеющих общую границу с городским округом (за исключением случаев, установленных действующим законодательством в области градостроительной деятельности);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, установленных действующим законодательством в области градостроительной деятельности).

6) иных случаях предусмотренных законодательством

2. Обязательной является подготовка документации по планировке территории в границах территории, в отношении которой принято решение о ее развитии в соответствии со статьями 46.1, 46.2, 46.4, 46.9, 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3) иных случаях предусмотренных законодательством.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории городского округа «город Дербент» осуществляется на основании генерального плана городского округа «город Дербент», настоящих Правил, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан и/или городского округа «город Дербент», с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учётом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «город Дербент».

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией городского округа «город Дербент» по инициативе самой Администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

3. В случае если в отношении соответствующей территории заключен договор о комплексном развитии территории, принятие Администрацией городского округа «город Дербент» решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка документации по планировке соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены указанные договоры.

4. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации городского округа «город Дербент» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом городского округа «город Дербент» и положением о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа «город Дербент».

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом городского округа «город Дербент» и положением о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в городском округе «город Дербент».

7. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
 - 2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.
9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Дагестан, органы местного самоуправления городского округа «город Дербент», физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.
10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа «город Дербент».

Глава 4. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами в части III Правил, строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельного участка или объекта капитального строительства.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.
3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом городского округа «город Дербент» и положением о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в городском округе «город Дербент».
4. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый

вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского округа «город Дербент».

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан и/или городского округа «город Дербент», проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава городского округа «город Дербент» в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 статьи 16 настоящих Правил.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом городского округа «город Дербент» и положением о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в городском округе «город Дербент».

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

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

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. 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.

Глава 5. Регулирование органами местного самоуправления городского округа «город Дербент» земельных отношений

Статья 19. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса РФ.

2. 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.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

2) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

5. С учетом положений подп. 9 п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ не является основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, возможность образования самостоятельного земельного участка с видом разрешенного использования, отличным от видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

6. Допускается образование земельных участков под виды разрешенного использования 2.1 - для индивидуального жилищного строительства и 13.2 - ведение садоводства в целях предоставления земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства с соответствующими видами разрешенного использования, права на которые возникли до утверждения Правил.

7. Допускается образование земельных участков под виды разрешенного использования 2.1 - для индивидуального жилищного строительства и 13.2 - ведение садоводства в целях предоставления

земельных участков в случае, если права на получение в собственность земельных участков без проведения торгов с соответствующими видами разрешенного использования возникли до утверждения Правил.

8. При образовании земельных участков под зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса РФ, в случае, если градостроительным регламентом территориальных зон, в которых они расположены, не предусмотрен вид использования земельного участка, аналогичный виду назначения здания, строения, сооружения, допускается образование земельного участка с видом использования, идентичным виду назначения расположенного на нем здания, строения, сооружения.

Статья 20. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

- 1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;
- 2) на торгах или без проведения торгов;
- 3) за плату или бесплатно;
- 4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством.

2. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 21. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

- 1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;
- 2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

Статья 22. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;
- автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом городского округа «город Дербент» и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, 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.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации городского округа «город Дербент» на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке Администрации городского округа «город Дербент» на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Статья 23. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории городского округа «город Дербент» осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с Земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа «город Дербент».

Статья 24. Договоры о комплексном развитии территории

Договор о комплексном развитии территории заключается в соответствии со статьями 64-70 Градостроительного кодекса РФ, Гражданским и Земельным законодательством РФ.

Глава 6. Внесение изменения в Правила. Ответственность за нарушение Правил

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения Главой городского округа «город Дербент» вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану городского округа «город Дербент», возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления городского округа «город Дербент» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа «город Дербент»;

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

4. Предложение о внесении изменений в Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского округа «город Дербент».

6. Глава городского округа «город Дербент» с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

7. Глава городского округа «город Дербент» не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном частью 4 статьи 18 настоящих Правил. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по телевидению.

8. Администрация городского округа «город Дербент» осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа «город Дербент», схеме территориального планирования Республики Дагестан, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки Администрация городского округа «город Дербент» направляет проект внесения изменений в Правила Главе городского округа «город Дербент» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава городского округа «город Дербент» при получении от Администрации городского округа «город Дербент» проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории городского округа «город Дербент» публичные слушания или общественные обсуждения по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа «город Дербент». В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

12. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его Главе городского округа «город Дербент». Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

13. Глава городского округа «город Дербент» в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание депутатов городского округа «город Дербент» или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. После утверждения Собранием депутатов городского округа «город Дербент», изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 4 статьи 16 настоящих Правил.

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Дагестан вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме

территориального планирования Республики Дагестан, утверждённым до внесения изменений в Правила.

Статья 26. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. Обще положения

Статья 27. Перечень территориальных зон города Дербента.

На Карте градостроительного зонирования территории выделены следующие виды территориальных зон:

Индекс зоны	И	Наименование территориальной зоны
		Жилые зоны
1	Ж	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.1	Ж	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
2	Ж	Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами
2.1	Ж	Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
3	Ж	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
3.1	Ж	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
4	Ж	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
4.1	Ж	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
		Зоны смешанного использования
Ж1	С	Зона смешанной исторической застройки в границах архитектурно-ландшафтного ансамбля музея-заповедника «Древний Дербент»
Ж2	С	Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
		Общественно-деловые зоны
1	С	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения
1.1	С	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
2	С	Зона специализированной общественной застройки объектами культуры и искусства
2.1	С	Зона специализированной общественной застройки объектами культуры и искусства в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
3	С	Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения и социального назначения

3.1	С	Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения и социального назначения в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
4	С	Зона специализированной общественной застройки объектами образовательных и научных организаций
4.1	С	Зона специализированной общественной застройки объектами образовательных и научных организаций в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
5	С	Зона специализированной общественной застройки объектами физической культуры и массового спорта
5.1	С	Зона специализированной общественной застройки объектами физической культуры и массового спорта в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
6	С	Зона культовых зданий и сооружений
6.1	С	Зона культовых зданий и сооружений в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
		Рекреационные зоны
-1	Р	Зона озелененных территорий общего пользования
1.1	Р	Зона озелененных территорий общего пользования в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
2	Р	Зона объектов отдыха и туризма
2.1	Р	Зона объектов отдыха и туризма в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
3	Р	Зона природного ландшафта
4	Р	Зона природного парка «Джалган» (ООПТ) в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
		Производственные и коммунальные зоны
1	П	Зона производственных объектов III класса опасности
2	П	Зона производственных объектов IV и V классов опасности
2.1	П	Зона производственных объектов IV и V классов опасности в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
3	П	Зона коммунально-складских объектов IV и V классов опасности
3.1	П	Зона коммунально-складских объектов IV и V классов опасности в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

4	П	Зона научно-производственной деятельности
		Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
1	Т	Зона объектов транспорта
1.1	Т	Зона объектов транспорта в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
2	Т	Зона улично-дорожной сети
1	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
1	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
		Зоны специального назначения
Н1	С	Зона кладбищ
Н2	С	Зона режимных территорий и объектов
Н2.1	С	Зона режимных территорий в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
Н3	С	Зона озелененных территорий специального назначения
		Зоны сельскохозяйственного использования
1	С	Зона сельскохозяйственных угодий
1.1	С	Зона сельскохозяйственных угодий в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
2	С	Зона сельскохозяйственных предприятий, питомников для содержания животных
3	С	Зона застройки сезонного проживания (территории ведения гражданами личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества)
3.1	С	Зона застройки сезонного проживания (территории ведения гражданами личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества) в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

Статья 28. Градостроительные регламенты территориальных зон

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

2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с законодательством.

3. Действие градостроительных регламентов в границе городского округа «город Дербент» не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты в границах городского округа «город Дербент» не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, если в настоящих Правилах не установлено иное.

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

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

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

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

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

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах объединенной зоне охраны объектов культурного наследия города Дербента.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в соответствии с классификаторов видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с последующими изменениями).

8. В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изменениями) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта

культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

9. Действие градостроительных регламентов Правил в исторической среде и на территории, сопряженной с объектами культурного наследия:

- использование территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории городского округа «город Дербент» регламентируется постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями);

- границы и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения – достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» определены приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 года № 414од «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения – достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (с последующими изменениями);

- в пределах границ зон охраны объектов культурного наследия действуют ограничения, установленные постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 и приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 года № 414од, при этом выбор вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в части, не противоречащей указанным документам, принимаются в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами;

- по отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон в настоящих Правилах, регламенты и режимы использования зон охраны и территорий объектов культурного наследия являются приоритетными;

- земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными с учетом требований охраны памятников истории и культуры.

10. 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.

11. На земельные участки, ранее выданные под размещение гаража не распространяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков.

Глава 8. Градостроительные регламенты жилых зон

С учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, а также существующего землепользования и сложившейся планировки территории, жилые зоны согласно части 1 статьи 34, части 2 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ разделены на следующие виды зон:

1. зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
2. зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (Ж1.1);
3. зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2);
4. зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (Ж2.1)
5. зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж3);
6. зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (Ж3.1);
7. зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж4);
8. зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (Ж4.1)

Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Зона Ж1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан.

- 1.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1 (таблицы 1.1-1.3):

Таблица 1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ¹
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2 эт. / 10	200	2000	-	-	50	3	5/3
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 10	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
4.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт. / 10	2000	5000	-	-	50	1	15
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения)	3.5.1	2 эт. / 10	-	-	30 м ² / место	40 м ² / место	40	1	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации)	3.5.1	2 эт. / 10	-	-	16 м ² / место	50 м ² / место	40	1	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию)	3.5.1	2 эт. / 10	-	-	-	-	40	1	25
9.	Магазины	4.4	2 эт. / 10	-	5000			50	1	5/3
10.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-			-	1	5/3
11.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-			-	1	5/3

¹ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению
14.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению

Таблица 1.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3 эт. / 13	200	2000	-	-	50	3	5/3
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	3 эт. / 15	600	5000	-	-	50	3	5/3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	3 эт. / 15	200	1000	-	-	60	0	5/3
4.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт. / 4	-	-	30 м ² / автомобиль		-	1	5/3
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
6.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте		50	1	5/3
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
8.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3

² На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

9.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	5000	100 0 м ² / 100 мес т	2500 м ² / 100 мест	50	1	5/3
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	2 эт. / 10	-	5000	30 м ² / мес то	50 м ² / мест о	50	1	5/3
11.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3

Таблица 1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

1.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

1.3 Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

1.4 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве и реконструкции с учетом противопожарных требований.

1.5 Параметры ограждений земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 2 м;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м;
- ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2 м;
- ограждение земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

1.6 Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного жилого дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 1.4.

Таблица 1.4.

№ п/п	Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, кв. м/чел., проживающего на территории	Минимально допустимый размер одной площадки, кв. м	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, м

		микрорайона (квартала)		
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	15	
3.	Для занятий физкультурой	2	100	10-40
4.	Для хозяйственных целей	0,3	10	20
5.	Для выгула собак (для комплексной застройки территории)	0,2	25	40

1.7 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

1.8 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1:

- Площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей част улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место.
- Площадь озеленения участка жилой многоквартирной застройки – не менее 40% площади, свободной от застройки.
- Площадь озеленения участка дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

1.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (Ж1.1).

Зона Ж1.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства соответствуют территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1. (таблицы 1.1-1.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

2.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

2.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2).

Зона Ж2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2 (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3 эт. / 13	200	2000	-	-	50	3	5/3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4 эт. / 20	600	5000	-	-	50	1	5/3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	3 эт. / 15	200	1000	-	-	60	0	5/3
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 15	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 15	2000	5000	-	-	50	1	15
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	30 м ² / место	40 м ² / место	40	1	25
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	16 м ² / место	50 м ² / место	40	1	25
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации,	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	-	-	40	1	25

³ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

	осуществляющие деятельность по дополнительному образованию)									
13.	Государственное управление	3.8.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
14.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
15.	Магазины	4.4	3 эт. / 15	-	5000			50	1	5/3
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-			-	1	5/3
18.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-			-	1	5/3
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
20.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
21.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 3.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт. / 15	-	-	2,4 м ² / авто моб иль	30 м ² / авто моб иль	-	1	5/3

⁴ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
3.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте	-	50	1	5/3
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
6.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	5000	100 0 м ² / 100 мес т	2500 м ² / 100 мест	50	1	5/3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. / 10	-	5000	30 м ² / мес то	50 м ² / мест о	50	1	5/3
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
9.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3

Таблица 3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.3. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

3.4. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.5. Параметры ограждений земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 2 м;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м;
- ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2 м;
- ограждение земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

3.6. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка жилого дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 3.4.

Таблица 3.4.

№ п/п	Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, кв. м/чел., проживающего на территории микрорайона (квартала)	Минимально допустимый размер одной площадки, кв. м	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, м

1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	15	
3.	Для занятий физкультурой	2	100	10-40
4.	Для хозяйственных целей	0,3	10	20
5.	Для выгула собак (для комплексной застройки территории)	0,2	25	40

3.7. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

3.8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2:

- Площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей част улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место.
- Площадь озеленения участка жилой многоквартирной застройки – не менее 40% площади, свободной от застройки.
- Площадь озеленения участка дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

3.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (Ж2.1).

Зона Ж2.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства соответствуют территориальной зоне застройки малоэтажным многоквартирным жилыми домами Ж2. (таблицы 3.1-3.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

4.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

4.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж3).

Зона Ж3 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан.

5.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж3 (таблицы 5.1-5.3):

Таблица 5.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁵
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4 эт. / 20	600	5000 0	-	-	50	1	5/3
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	3 эт. / 15	200	1000	-	-	60	0	5/3
3.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	8 эт. / 36	1500	5000 0	-	-	35	1	5/3
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. / 23	-	5000	В соответствии с требованиями и нормативной ведомственной документацией	5/3			

⁵ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт. / 23	-	5000	-	-	-	-	-
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
8.	Общежития	3.2.4	8 эт. / 33	-	-	-	-	50	1	5/3
9.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт. / 23	2000	5000	-	-	50	1	15
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	30 м ² / место	40 м ² / место	40	1	25
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации)	3.5.1	5 эт. / 23	-	-	16 м ² / место	50 м ² / место	40	1	25
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию)	3.5.1	5 эт. / 23	-	-	-	-	40	1	25
14.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
15.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
16.	Магазины	4.4	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
18.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-	-	-	-	1	5/3
19.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-	-	-	-	1	5/3
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
21.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
22.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 5.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁶
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3 эт. / 13	200	2000	-	-	50	3	5/3
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт. / 15	-	-	2,4 м ² / автомобиль	30 м ² / автомобиль	-	1	5/3
3.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
4.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте		50	1	5/3
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
7.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	5000	100 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	50	1	5/3

⁶ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

8.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. / 10	-	5000	30 м ² / мес то	50 м ² / мест о	50	1	5/3
9.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
10.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3

Таблица 5.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

5.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

5.3 Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

5.4 Параметры ограждений земельных участков:

- ограждение земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

5.5 Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного жилого дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 5.4.

Таблица 5.4.

№ п/п	Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, кв. м/чел., проживающего на территории микрорайона (квартала)	Минимально допустимый размер одной площадки, кв. м	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, м
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	15	
3.	Для занятий физкультурой	2	100	10-40
4.	Для хозяйственных целей	0,3	10	20
5.	Для выгула собак (для комплексной застройки территории)	0,2	25	40

5.6 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и

санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

5.7 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ:

- Площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей част улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место.
- Площадь озеленения участка жилой многоквартирной застройки – не менее 40% площади, свободной от застройки.
- Площадь озеленения участка дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

5.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (ЖЗ.1).

Зона ЖЗ.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами ЖЗ. (таблицы 5.1-5.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

6.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и

требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

6.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

6.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж4).

Зона Ж4 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан.

7.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4 (таблицы 7.1-7.3):

Таблица 7.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁷
				мин	макс	мин	макс			
1.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	8 эт. / 36	1500	5000	-	-	35	1	5/3
2.	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.6	16 эт. / 60	1500	5000	-	-	30	1	5/3
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. / 23	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
7.	Общежития	3.2.4	12 эт. / 46	-	-	-	-	50	1	5/3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт. / 23	2000	5000	-	-	50	1	15
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	30 м ² / место	40 м ² / место	40	1	25
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации)	3.5.1	5 эт. / 23	-	-	16 м ² / место	50 м ² / место	40	1	25
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации,	3.5.1	5 эт. / 23	-	-	-	-	40	1	25

⁷ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

	осуществляющие деятельность по дополнительному образованию)									
13.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	8 эт. / 33	-	5000	30 м ² / 1 учащегося	75 м ² / 1 учащегося	50	1	5/3
14.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение)	3.5.2	8 эт. / 33	-	5000	10 м ² / 1 учащегося	35 м ² / 1 учащегося	50	1	5/3
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
16.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
17.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
18.	Магазины	4.4	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
20.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-	-	-	-	1	5/3
21.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-	-	-	-	1	5/3
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
24.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 7.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная	Предельные размеры земельных участков (м ²)	Расчетные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки в границе	Минимальные отступы от границы	Минимальные отступы от
-------	--	---------	---------------------------------------	---	--------------------------------------	--	--------------------------------	------------------------

			высота здания (м)					земельного участка (%)	земельного участка (м)	красной линии (м) ⁸
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4 эт. / 20	600	5000 0	-	-	50	1	5/3
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт. / 15	-	-	2,4 м ² / авто моб иль	30 м ² / авто моб иль	-	1	5/3
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт. / 23	-	5000	60 м ² / кой ку	300 м ² / койк у	45	1	5/3
4.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте		50	1	5/3
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
7.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	5000	100 0 м ² / 100 мес т	2500 м ² / 100 мест	50	1	5/3
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт. / 36	-	5000	30 м ² /	55 м ² /	50	1	5/3

⁸ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

						мес то	мест о			
9.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
10.	Рынки	4.3	2 эт. / 10	-	5000	7 м ² / 1 м ² торг .пл.	14 м ² / 1 м ² торг .пл.	50	1	5/3

Таблица 7.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

7.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

7.3 Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

7.4 Параметры ограждений земельных участков:

- ограждения земельных участков многоэтажной жилой застройки: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,5 метра – 1,8 метра;
- ограждение земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

7.5 Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного жилого дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 7.4.

Таблица 7.4.

№ п/п	Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, кв. м/чел., проживающего на территории микрорайона (квартала)	Минимально допустимый размер одной площадки, кв. м	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, м
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	15	
3.	Для занятий физкультурой	2	100	10-40
4.	Для хозяйственных целей	0,3	10	20
5.	Для выгула собак (для комплексной застройки территории)	0,2	25	40

7.6 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

7.7 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4:

- Площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место.
- Площадь озеленения участка жилой многоквартирной застройки – не менее 40% площади, свободной от застройки.
- Площадь озеленения участка дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

7.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (Ж4.1).

Зона Ж4.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж4. (таблицы 7.1-7.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

8.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны

объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

8.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

8.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Глава 9. Градостроительные регламенты зон смешанного использования

Статья 37. Градостроительный регламент зоны смешанной исторической застройки в границах архитектурно-ландшафтного ансамбля музея-заповедника «Древний Дербент» (ОЖ1).

Зона ОЖ1 установлена для обеспечения правовых условий эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, и объектов капитального строительства общественного назначения в целях сохранения исторической застройки города.

1.1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, отнесенные к территориальной зоне ОЖ1. Использование земельных участков определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с законодательством.

1.2. Границы и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения – достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» определены приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 года № 414од «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения – достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (с последующими изменениями).

Статья 38. Градостроительный регламент зоны смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (ОЖ2).

Зона ОЖ2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения, а также жилых домов с входящими в их состав

объектами недвижимого имущества общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

- 2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОЖ2 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).
- 2.2 Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.
- 2.3 Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.
- 2.4 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОЖ2 (таблицы 2.1-2.3):

Таблица 2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ⁹	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ¹⁰
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-	200	2000	-	-	50	3	5/3
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	-	200	1000	-	-	60	0	5/3
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	-	-	5000	-	-	50	1	5/3
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	-	-	5000	-	-	50	1	5/3
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	-	2000	5000	-	-	50	1	15
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения)	3.5.1	-	-	-	30 м ² / место	40 м ² / место	40	1	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации)	3.5.1	-	-	-	16 м ² / место	50 м ² / место	40	1	25
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию)	3.5.1	-	-	-	-	-	40	1	25

⁹ Максимальная этажность и высота зданий принимается в зависимости от регламентной территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, указанной на Карте зон с особыми условиями использования территории, режимы использования и регламенты приведены в статье 81 Правил.

¹⁰ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

10.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	-	-	5000	-	-	50	1	5/3
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	5000	-	-	50	1	5/3
12.	Деловое управление	4.1	-	-	5000	-	-	50	1	5/3
13.	Общественное питание	4.6	-	-	5000	1000 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	50	1	5/3
14.	Магазины	4.4	-	-	5000			50	1	5/3
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-	5000	30 м ² / место	55 м ² / место	50	1	5/3
16.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	-	-	5000	-	-	50	1	5/3
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-			-	1	5/3
18.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	0	-	-			-	1	5/3
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
20.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
21.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 2.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹¹	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ¹²
				мин	макс	мин	макс			

¹¹ Максимальная этажность и высота зданий принимается в зависимости от регламентной территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, указанной на Карте зон с особыми условиями использования территории, режимы использования и регламенты приведены в статье 81 Правил.

¹² На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-	1600	5000 0	-	-	50	3	5/3
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	-	200	1000	-	-	60	0	5/3
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	-	-	-	30 м ² / автомобил ь		-	1	5/3
4.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте		50	1	5/3
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-	5000	-	-	50	1	5/3
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-	5000	-	-	50	1	5/3

Таблица 2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

2.5 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

2.6 Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

2.7 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

2.8 Параметры ограждений земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 2 м;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м;
- ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2 м;
- ограждение земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

2.9 Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного жилого дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 2.4.

Таблица 2.4.

№ п/п	Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, кв. м/чел., проживающего на территории	Минимально допустимый размер одной площадки, кв. м	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, м

		микрорайона (квартала)		
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	15	
3.	Для занятий физкультурой	2	100	10-40
4.	Для хозяйственных целей	0,3	10	20
5.	Для выгула собак (для комплексной застройки территории)	0,2	25	40

2.10 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2.11 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОЖ2:

- Площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей част улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место;
- Площадь озеленения участка жилой многоквартирной застройки – не менее 40% площади, свободной от застройки;
- Площадь озеленения участка дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- Площадь озеленения участка общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки;
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

2.12 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОЖ2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Глава 10. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

С учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, а также существующего землепользования и сложившейся планировки территории, общественно-деловые зоны согласно части 1 статьи 34, части 2 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ разделены на следующие виды зон:

1. зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (О1);

2. зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (О1.1);
3. зона специализированной общественной застройки объектами культуры и искусства (О2);
4. зона специализированной общественной застройки объектами культуры и искусства в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (О2.1)
5. зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения и социального назначения (О3);
6. зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения и социального назначения в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (О3.1);
7. зона специализированной общественной застройки объектами образовательных и научных организаций (О4);
8. зона специализированной общественной застройки объектами образовательных и научных организаций в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (О4.1);
9. зона специализированной общественной застройки объектами физической культуры и массового спорта (О5);
10. зона специализированной общественной застройки объектами физической культуры и массового спорта в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (О5.1);
11. зона культовых зданий и сооружений (О6);
12. зона культовых зданий и сооружений в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (О6.1).

Статья 39. Градостроительный регламент зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

Зона О1 установлена для размещения объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания.

- 1.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1 (таблицы 1.1-1.3):

Таблица 1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельны размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ¹³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. / 23	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
4.	Общежития	3.2.4	5 эт. / 23	-	-	-	-	80	1	5/3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт. / 23	2000	10000	-	-	80	1	15
7.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
9.	Цирки и зверинцы	3.6.3	3 эт. / 15	-	10000	-	-	60	1	5/3
10.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
11.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
12.	Общественное питание	4.6	3 эт. / 15	-	10000	1000 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	80	1	5/3

¹³ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

13.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт. / 23	-	10000	30 м ² / место	55 м ² / место	60	1	5/3
14.	Развлечение	4.8	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3
15.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 эт. / 23	-	15000	-	-	80	1	5/3
17.	Рынки	4.3	2 эт. / 10	-	10000	7 м ² / 1 м ² торг. пл.	14 м ² / 1 м ² торг.пл.	80	1	5/3
18.	Магазины	4.4	5 эт. / 23	-	10000			80	1	5/3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
20.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	5 эт. / 23	-	10000	7000 м ² / 1000 чел.	9000 м ² / 1000 чел.	60	1	5/3
21.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3
22.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-			-	1	5/3
23.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-			-	1	5/3
24.	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 эт. / 23	-	10000	50 м ² / место	160 м ² / место	60	1	5/3
25.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							

26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению		
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению		
28.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению		

Таблица 1.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ¹⁴
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт. / 24	-	-	2,4 м ² / автомобиль	30 м ² / автомобиль	-	1	5/3
2.	Гостиничное обслуживание	4.7	8 эт. / 30	-	10000	30 м ² / место	55 м ² / место	60	1	5/3
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	-	-	-	30 м ² / автомобиль	-	-	1	5/3
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	6 эт. / 24	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3
5.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте		80	1	5/3
6.	Обеспечение научной деятельности	3.9	5 эт. / 23	2000	5000	1000 м ² / 1000 м ² общей	2000 м ² / 1000 м ² общей	80	1	5/3

¹⁴ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

						площади объекта	площади объекта			
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1. 1	1 эт. / 5	1000	3000	-	-	80	1	5/3
8.	Автомобильные мойки	4.9.1. 3	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3

Таблица 1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

1.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

1.3 Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

1.4 Параметры ограждений земельных участков:

- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

1.5 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

1.6 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1:

- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

1.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (О1.1).

Зона О1.1 установлена для размещения объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения О1. (таблицы 1.1-1.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

2.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

2.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами культуры и искусства (О2).

Зона О2 установлена для размещения объектов капитального строительства (их частей) в сфере культуры, искусства и иного социального назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания.

3.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2 (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ¹⁵
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. / 23	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
7.	Цирки и зверинцы	3.6.3	3 эт. / 15	-	10000	-	-	60	1	5/3
8.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3
9.	Магазины	4.4	5 эт. / 23	-	10000			80	1	5/3
10.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-			-	1	5/3
11.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-	-	-	-	1	5/3
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
14.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							
15.	Внеуличный транспорт	7.6	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							

Таблица 3.2. Условно разрешенные виды использования:

¹⁵ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ¹⁶
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт. / 24	-	-	2,4 м ² / автомобиль	30 м ² / автомобиль	-	1	5/3
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	-	-	-	30 м ² / автомобиль	-	-	1	5/3
3.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
4.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	6 эт. / 24	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3
6.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте		80	1	5/3
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3
9.	Общественное питание	4.6	3 эт. / 15	-	10000	1000 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	80	1	5/3
10.	Обеспечение научной деятельности	3.9	5 эт. / 23	2000	5000	1000 м ² / 1000 м ² общей	2000 м ² / 1000 м ² общей	80	1	5/3

¹⁶ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

						площади объекта	площади объекта			
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт. / 23	2000	10000	-	-	80	1	15

Таблица 3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

3.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.3 Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

3.4 Параметры ограждений земельных участков:

- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

3.5 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

3.6 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2:

- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки;
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

3.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами культуры и искусства в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (О2.1).

Зона О2.1 установлена для размещения объектов капитального строительства (их частей) в сфере культуры, искусства и иного социального назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне специализированной общественной застройки объектами культуры и искусства О2.1. (таблицы 3.1-3.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

4.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

4.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами здравоохранения и социального назначения (О3).

Зона О3 установлена для размещения объектов капитального строительства (их частей) в сфере здравоохранения и иного социального назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания.

5.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О3 (таблицы 5.1-5.3):

Таблица 5.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ¹⁷
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 15	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 15	-	5000	-	-	80	1	5/3
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	80	1	5/3
4.	Общежития	3.2.4	5 эт. / 23	-	-	-	-	80	1	5/3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. / 8	-	5000	-	-	80	1	5/3
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 15	2000	10000	-	-	80	1	15
7.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт. / 23	-	10000	-	-	45	1	5/3
8.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
9.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 эт. / 23	-	10000	70 м ² / место	200 м ² / место	80	1	5/3
10.	Магазины	4.4	3 эт. / 15	-	5000	-	-	80	1	5/3
11.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-	-	-	-	1	5/3
12.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	3 эт. / 15	-	-	-	-	-	1	5/3

¹⁷ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

13.	Обеспечение научной деятельности	3.9	5 эт. / 23	2000	5000	1000 м ² / 1000 м ² общей площади объекта	2000 м ² / 1000 м ² общей площади объекта	80	1	5/3
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 5.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ¹⁸
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт. / 15	-	-	2,4 м ² / автомобиль	30 м ² / автомобиль	-	1	5/3
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	-	-	-	30 м ² / автомобиль	-	-	1	5/3

¹⁸ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

3.	Государственное управление	3.8.1	3 эт. / 15	-	10000	-	-	80	1	5/3
4.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15	-	10000	-	-	80	1	5/3
5.	Общественное питание	4.6	3 эт. / 15	-	10000	1000 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	80	1	5/3
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт. / 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3
7.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте		80	1	5/3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт. / 15	-	10000	-	-	80	1	5/3
9.	Общественное питание	4.6	3 эт. / 15	-	10000	1000 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	80	1	5/3

Таблица 5.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

5.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

5.3 Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

5.4 Параметры ограждений земельных участков:

- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

5.5 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

5.6 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОЗ:

- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки;
- Площадь озеленения участка лечебных организаций амбулаторно-поликлинического и стационарного медицинского обслуживания – не менее 50% общей площади, свободной от застройки; в условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны;
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

5.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 44. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами здравоохранения и социального назначения в границах

объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (ОЗ.1).

Зона ОЗ.1 установлена для размещения объектов капитального строительства (их частей) в сфере здравоохранения и иного социального назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне специализированной общественной застройки объектами здравоохранения и социального назначения ОЗ (таблицы 3.1-3.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

6.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОЗ.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

6.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

6.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами образовательных и научных организаций (О4).

Зона О4 установлена для размещения объектов капитального строительства (их частей) в сфере образовательной, научной деятельности и иного социального назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания.

7.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О4 (таблицы 7.1-7.3):

Таблица 7.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ¹⁹
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 12	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 12	-	5000	-	-	80	1	5/3
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт. / 12	-	5000	-	-	80	1	5/3
4.	Общежития	3.2.4	3 эт. / 12	-	-	-	-	80	1	5/3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 12	-	5000	-	-	80	1	5/3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	30 м ² / место	40 м ² / место	40	1	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	16 м ² / место	50 м ² / место	40	1	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	-	-	40	1	25
9.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	4 эт. / 15	-	5000	30 м ² / 1 учащегося	75 м ² / 1 учащегося	50	1	5/3
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	4 эт. / 15	-	5000	10 м ² / 1	35 м ² / 1	50	1	5/3

¹⁹ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

	(организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение)					учаще гося	учаще гося			
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 12	-	5000	-	-	50	1	5/3
12.	Магазины	4.4	3 эт. / 12	-	5000	-	-	80	1	5/3
13.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-			-	1	5/3
14.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-			-	1	5/3
15.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	3 эт. / 12	-	10000	-	-	60	1	5/3
16.	Обеспечение научной деятельности	3.9	3 эт. / 12	2000	5000	1000 м ² / 1000 м ² общей площа ди объек та	2000 м ² / 1000 м ² общей площа ди объек та	80	1	5/3
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
19.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
20.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 7.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная	Предельные размеры	Расчетные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки в	Минимальные отступы от	Минимальные отступы от
-------	--	---------	---------------------------------------	--------------------	--------------------------------------	----------------------------------	------------------------	------------------------

			высота здания (м)	земельных участков (м ²)				границе земельного участка (%)	границы земельного участка (м)	красной линии (м) ²⁰
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт. / 24	-	-	2,4 м ² / автомоби ль	30 м ² / автомоби ль	-	1	5/3
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	-	-	-	30 м ² / автомоби ль	-	-	1	5/3
3.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
4.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	6 эт. / 24	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3
6.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте		80	1	5/3
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
8.	Общественное питание	4.6	3 эт. / 15	-	10000	1000 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	80	1	5/3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт. / 36	2000	10000	-	-	80	1	15

²⁰ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

Таблица 7.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

7.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

7.3 Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

7.4 Параметры ограждений земельных участков:

- ограждение земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

7.5 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

7.6 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О4:

- Площадь озеленения участка дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- Площадь озеленения участка общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки;
- Площадь озеленения участка лечебных организаций амбулаторно-поликлинического и стационарного медицинского обслуживания – не менее 50% общей площади, свободной от застройки; в условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны;
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

7.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 46. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами образовательных и научных организаций в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (О4.1).

Зона О4.1 установлена для размещения объектов капитального строительства (их частей) в сфере образовательной, научной деятельности и иного социального назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне специализированной общественной застройки объектами образовательных и научных организаций О4 (таблицы 7.1-7.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

8.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О4.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

8.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

8.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 47. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами физической культуры и массового спорта (О5).

Зона О5 установлена для размещения объектов капитального строительства (их частей) в сфере физической культуры, спорта и иного социального назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания.

9.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О5 (таблицы 9.1-9.3):

Таблица 9.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ²¹
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. / 23	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
4.	Общежития	3.2.4	5 эт. / 23	-	-	-	-	80	1	5/3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
6.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	5 эт. / 23	-	10000	7000 м ² / 1000 чел.	9000 м ² / 1000 чел.	60	1	5/3
7.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3
8.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-	-	-	-	1	5/3
9.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-	-	-	-	1	5/3
10.	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	Не подлежит установлению							
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
12.	Магазины	4.4	5 эт. / 23	-	5000	-	-	80	1	5/3
13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							

²¹ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению

Таблица 9.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ²²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт. / 24	-	-	2,4 м ² / автомобиль	30 м ² / автомобиль	-	1	5/3
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	-	-	-	30 м ² / автомобиль	-	-	1	5/3
3.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
4.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	80	1	5/3
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	6 эт. / 24	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3
6.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте		80	1	5/3
7.	Общественное питание	4.6	3 эт. / 15	-	10000	1000 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	80	1	5/3

²² На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт. / 36	2000	10000	-	-	80	1	15
----	--	-------	------------	------	-------	---	---	----	---	----

Таблица 9.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

9.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

9.3 Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

9.4 Параметры ограждений земельных участков:

- ограждение земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

9.5 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

9.6 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О5:

- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки;
- Площадь озеленения участка лечебных организаций амбулаторно-поликлинического и стационарного медицинского обслуживания – не менее 50% общей площади, свободной от застройки; в условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны;
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

9.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 48. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами физической культуры и массового спорта в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (О5.1).

Зона О5.1 установлена для размещения объектов капитального строительства (их частей) в сфере физической культуры, спорта и иного социального назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

10.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне специализированной общественной застройки объектами физической культуры и массового спорта О5 (таблицы 9.1-9.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

10.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О5.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

10.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

10.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны культовых зданий и сооружений (О6).

Зона О6 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов, связанных с отправлением культа, а также сопутствующих им объектов.

11.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О6 (таблицы 11.1-11.3):

Таблица 11.1. Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
-------	--	---------

1.	Религиозное использование	3.7
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
6.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 11.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Общественное питание	4.6
3.	Деловое управление	4.1

Таблица 11.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

11.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

11.3 Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

11.4 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

11.5 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Об:

- Максимальная площадь земельного участка – 7,5 м² на 1 место в объекте культового назначения;
- Максимальная высота культовых зданий – не устанавливается;

- Предельные параметры вспомогательных объектов, необходимых для обслуживания эксплуатации культовых зданий и сооружений:
 - высота – не более 10 метров;
 - длина по уличному фронту – не более 12 метров;
 - предельное количество надземных этажей – не более 2 этажей;
- Максимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 метр;
- Максимальный процент застройки – не устанавливается;
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников, из расчета минимального процента озеленения территории – 20% от площади земельного участка.

11.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Об и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 50. Градостроительный регламент зоны культовых зданий и сооружений в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (Об.1).

Зона Об.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов, связанных с отправлением культа, а также сопутствующих им объектов, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

12.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне культовых зданий и сооружений Об (таблицы 11.1-11.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

12.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Об.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

12.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

12.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Глава 11. Градостроительные регламенты рекреационных зон

Статья 51. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р1).

Зона Р1 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и использования рекреационных территорий в целях кратковременного отдыха.

1.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1 (таблицы 1.1-1.3):

Таблица 1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельны размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальны е отступы от красной линии (м)
				мин	макс	мин	макс			
1.	Отдых (рекреация)	5.0	1эт. / 8	-	-	-	-	5	-	-
2.	Охрана природных территорий	9.1	1эт. / 8	-	-	-	-	5	-	-
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	1эт. / 8	-	-	-	-	5	-	-
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 1.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельны размеры земельных участив (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальн ый процент застройки в границе земельного участка (%)	Минималь ные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальны е отступы от красной линии (м)
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предпринимательство	4.0	2 эт. / 10	-	2500	-	-	5	-	-

Таблица 1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Коммунальное обслуживание	3.1

1.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

1.3 Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

1.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 52. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (Р1.1).

Зона Р1.1 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и использования рекреационных территорий в целях кратковременного отдыха, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне озелененных территорий общего пользования Р1 (таблицы 1.1-1.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

2.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

2.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 53. Градостроительный регламент зоны отдыха и туризма (P2).

Зона P2 установлена для размещения объектов капитального строительства (их частей) рекреационного, туристического и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания.

3.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне P2 (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ²³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 эт. / 23	-	10000	50 м ² / мест о	160 м ² / место	60	1	5/3
2.	Отдых (рекреация)	5.0	4 эт. / 20	-	-	-	-	60	-	-
3.	Охрана природных территорий	9.1	1 эт. / 8	-	-	-	-	60	-	-
4.	Курортная деятельность	9.2	6 эт. / 25	-	10000	-	-	60	1	5/3
5.	Санаторная деятельность	9.2.1	6 эт. / 25	-	10000	70 м ² / мест о	200 м ² / место	60	1	5/3
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	1 эт. / 8	-	-	-	-	60	-	-
7.	Спортивные базы	5.1.7	5 эт. / 23	-	-	-	-	60	1	5/3
8.	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежит установлению							
9.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	10000	1000 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	60	1	5/3
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	6 эт. / 25	-	10000	30 м ² / мест о	55 м ² / место	60	1	5/3

²³ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3
12.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-			-	1	5/3
13.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-			-	1	5/3
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							
17.	Внеуличный транспорт	7.6	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							

Таблица 3.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ²⁴
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт. / 10	-	-	2,4 м ² / автомобиль	30 м ² / автомобиль	-	1	5/3
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 15	2000	10000	-	-	60	1	15
3.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	3 эт. / 15	-	10000	-	-	60	1	5/3
4.	Магазины	4.4	3 эт. / 15	-	5000			60	1	5/3

²⁴ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт. / 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			60	1	5/3	
6.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте	60	1	5/3	
7.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	5 эт. / 23	-	10000	7000 м ² / 1000 чел.	9000 м ² / 1000 чел.	60	1	5/3
8.	Развлечение	4.8	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3

Таблица 3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3.	Бытовое обслуживание	3.3

3.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.3 Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

3.4 Параметры ограждений земельных участков:

- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

3.5 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

3.6 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р2:

- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки;
- Площадь озеленения участка лечебных организаций амбулаторно-поликлинического и стационарного медицинского обслуживания – не менее 50% общей площади, свободной от застройки; в условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны;
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

3.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 54. Градостроительный регламент зоны отдыха и туризма

в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (Р2.1).

Зона Р2.1 установлена для размещения объектов капитального строительства (их частей) рекреационного, туристического и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне отдыха и туризма Р2 (таблицы 2.1-2.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р2.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

4.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

4.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 55. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта (Р3).

Зона Р3 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и использования рекреационных территорий в целях кратковременного отдыха. Строительство капитальных объектов и временных сооружений запрещено.

5.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р3 (таблицы 5.1-5.2):

Таблица 5.1. Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Отдых (рекреация)	5.0
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 5.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Коммунальное обслуживание	3.1

5.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 56. Градостроительный регламент зоны природного парка «Джалган» (ООПТ) в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (Р4).

Зона Р4 установлена для обеспечения правовых условий использования особо охраняемой территории в целях сохранения природных ресурсов и исторически сложившегося типа застройки города.

6.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р4 (таблицы 6.1-6.2):

Таблица 6.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)
1.	Отдых (рекреация)	5.0	1эт. / 8	5
2.	Охрана природных территорий	9.1	1эт. / 8	5
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	1эт. / 8	5
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению	
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению	
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению	

Таблица 6.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Коммунальное обслуживание	3.1

Режимы охраны и зонирование ООПТ (определен Постановлением правительства Республики Дагестан от 20.12.2017 № 289):

Запрещенные виды деятельности и природопользования:

На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка, нарушение режима содержания памятников истории и культуры

Разрешенные виды деятельности и природопользования:

В целях обеспечения защиты природных комплексов от негативного воздействия осуществляется хозяйственная деятельность, не противоречащая целям и задачам природного парка, по следующим направлениям:

- обеспечение санитарной и пожарной безопасности в лесах в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации;
- организация и проведение биотехнических мероприятий;
- организация регулируемого туризма и отдыха в природных условиях;
- организация и проведение работ по благоустройству мест отдыха;
- разработка и установка информационных и ограничительных знаков, щитов и аншлагов;
- организация проката спортивно-туристического инвентаря и снаряжения;
- оборудование мест для разведения костров и их обозначение на местности специальными информационными знаками;
- иные виды хозяйственных работ, не противоречащие целям и задачам природного парка, для которых он создан.

На территории природного парка разрешается осуществление следующих видов охоты при наличии разрешений на добычу охотничьих ресурсов, выдаваемых ГКУ РД «Дирекция ООПТ, охраны животного мира и водных биоресурсов»:

- в целях осуществления научно-исследовательской и образовательной деятельности;
- в целях регулирования численности охотничьих ресурсов;
- в целях акклиматизации, переселения и гибридизации охотничьих ресурсов;
- в целях содержания и разведения охотничьих ресурсов в полувольных условиях или искусственно созданной среде обитания.

Глава 12. Градостроительные регламенты производственных и коммунальных зон

Статья 57. Градостроительный регламент зоны производственных объектов III класса опасности (П1).

Зона П1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения не выше III класса опасности, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур.

1.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П1 (таблицы 1.1-1.2):

Таблица 1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ²⁵
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. / 23	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт. / 24	-	-	2,4 м ² / автом обиль	30 м ² / автом обиль	-	1	5/3
3.	Производственная деятельность	6.0	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
4.	Тяжелая промышленность	6.2	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
5.	Автомобильная промышленность	6.2.1	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
6.	Легкая промышленность	6.3	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
7.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
8.	Пищевая промышленность	6.4	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
9.	Строительная промышленность	6.6	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
10.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
11.	Научно-производственная деятельность	6.12	3 эт. / 15	-	-	-	-	60	1	5/3
12.	Склад	6.9	3 эт. / 15	-	-	-	-	60	1	5/3
13.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	3 эт. / 15	18000	50000	-	-	60	1	5/3
14.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	3 эт. / 15	-	-	-	-	60	1	5/3

²⁵ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

15.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
16.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
17.	Связь	6.8	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
18.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	80	1	5/3
19.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15	-	10000	-	-	80	1	5/3
20.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	80	1	5/3
21.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт. / 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3
22.	Служебные гаражи	4.9	1эт. / 5	-	-	-	-	-	1	5/3
23.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. / 5	1000	3000	-	-	80	1	5/3
24.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3
25.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт. / 5	-	-	-	-	80	1	5/3
26.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
29.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 1.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная	Предельные размеры земельных участков (м ²)	Расчетные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки в границе	Минимальные отступы от границы	Минимальные отступы от красной линии (м) ²⁶
-------	--	---------	---------------------------------------	---	--------------------------------------	--	--------------------------------	--

²⁶ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

			высота здания (м)					земельного участка (%)	земельного участка (м)	
				мин	макс	мин	макс			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт. / 20	2000	10000	-	-	80	1	15
2.	Магазины	4.4	2 эт. / 10	-	5000	-	-	80	1	5/3
3.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	10000	1000 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	80	1	5/3

- 1.2 Вспомогательные вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне П1, применяются из числа основных видов разрешенного использования.
- 1.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.
- 1.4 Параметры ограждений земельных участков:
- ограждение земельных участков на территориях промышленных и коммунально-складских районов – глухое ограждение высотой не более 2,0 метров.
- 1.5 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.
- 1.6 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П1:
- Площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей част улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место;
 - Площадь территории для временных автостоянок грузовых автомобилей – 40 м² / машино-место, для автобусов – 40 м² / машино-место;
 - Площадь озеленения участка для производственных объектов размером более 50000 м² – от 10 до 15% площади производственной территории;
 - Площадь озеленения участка для научно-производственных объектов – 1 м² на 1 работающего, не более 15% площади производственной территории;
 - Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.
- 1.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 58. Градостроительный регламент зоны производственных объектов IV и V классов опасности (П2).

Зона П2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения не выше IV-V класса опасности, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур.

- 2.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П2 (таблицы 2.1-2.2):

Таблица 2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ²⁷
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. / 23	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт. / 24	-	-	2,4 м ² / автом обиль	30 м ² / автом обиль	-	1	5/3
3.	Производственная деятельность	6.0	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
4.	Тяжелая промышленность	6.2	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
5.	Автомобильная промышленность	6.2.1	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
6.	Легкая промышленность	6.3	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
7.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
8.	Пищевая промышленность	6.4	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
9.	Строительная промышленность	6.6	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
10.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	3 эт. / 15	5000	25000	-	-	80	1	5/3
11.	Научно-производственная деятельность	6.12	3 эт. / 15	-	-	-	-	60	1	5/3
12.	Склад	6.9	3 эт. / 15	-	-	-	-	60	1	5/3
13.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	2 эт. / 10	18000	50000	-	-	60	1	5/3
14.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	2 эт. / 10	-	-	-	-	60	1	5/3

²⁷ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

15.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
16.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
17.	Связь	6.8	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
18.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	80	1	5/3
19.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15	-	10000	-	-	80	1	5/3
20.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	80	1	5/3
21.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт. / 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3
22.	Служебные гаражи	4.9	1эт. / 5	-	-	-	-	-	1	5/3
23.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. / 5	1000	3000	-	-	80	1	5/3
24.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3
25.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт. / 5	-	-	-	-	80	1	5/3
26.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
29.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 2.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная	Предельные размеры земельных участков (м ²)	Расчетные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки в границе	Минимальные отступы от границы	Минимальные отступы от красной линии (м) ²⁸
-------	--	---------	---------------------------------------	---	--------------------------------------	--	--------------------------------	--

²⁸ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

			высота здания (м)					земельного участка (%)	земельного участка (м)	
				мин	макс	мин	макс			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт. / 20	2000	10000	-	-	80	1	15
2.	Магазины	4.4	2 эт. / 10	-	-	-	-	80	1	5/3
3.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	-	1000 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	80	1	5/3

- 2.2 Вспомогательные вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне П2, применяются из числа основных видов разрешенного использования.
- 2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.
- 2.4 Параметры ограждений земельных участков:
- ограждение земельных участков на территориях промышленных и коммунально-складских районов – глухое ограждение высотой не более 2,0 метров.
- 2.5 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.
- 2.6 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П2:
- Площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей част улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место;
 - Площадь территории для временных автостоянок грузовых автомобилей – 40 м² / машино-место, для автобусов – 40 м² / машино-место;
 - Площадь озеленения участка для производственных объектов размером более 50000 м² – от 10 до 15% площади производственной территории;
 - Площадь озеленения участка для научно-производственных объектов – 1 м² на 1 работающего, не более 15% площади производственной территории;
 - Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.
- 2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 59. Градостроительный регламент зоны производственных объектов IV и V классов опасности в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (П2.1).

Зона П2.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения не выше IV-V класса опасности, а

также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне производственных объектов IV и V классов опасности П2 (таблицы 2.1-2.2) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П2.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

3.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

3.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 60. Градостроительный регламент зоны коммунально-складских объектов IV и V классов опасности (ПЗ).

Зона ПЗ установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского не выше IV-V класса опасности, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур.

4.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ (таблицы 4.1-4.2):

Таблица 4.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ²⁹
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 15	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				5/3
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт. / 15	-	-	2,4 м ² / автом обиль	30 м ² / автом обиль	-	1	5/3
3.	Научно-производственная деятельность	6.12	3 эт. / 15	-	-	-	-	60	1	5/3
4.	Склад	6.9	3 эт. / 15	-	-	-	-	60	1	5/3
5.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	2 эт. / 10	18000	50000	-	-	60	1	5/3
6.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	2 эт. / 10	-	-	-	-	60	1	5/3
7.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
8.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
9.	Связь	6.8	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
10.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	80	1	5/3
11.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15	-	10000	-	-	80	1	5/3
12.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	80	1	5/3
13.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт. / 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3

²⁹ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

14.	Служебные гаражи	4.9	1эт. / 5	-	-	-	-	-	1	5/3
15.	Заправка транспортных средств	4.9.1. 1	1 эт. / 5	1000	3000	-	-	80	1	5/3
16.	Автомобильные мойки	4.9.1. 3	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3
17.	Ремонт автомобилей	4.9.1. 4	1 эт. / 5	-	-	-	-	80	1	5/3
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
20.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
21.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 4.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ³⁰
				мин	макс	мин	макс			
1.	Магазины	4.4	2 эт. / 10	-	-	-	-	80	1	5/3
2.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	-	1000 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	80	1	5/3
3.	Легкая промышленность	6.3	4 эт. / 20	5000	25000	-	-	80	1	5/3
4.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 эт. / 20	5000	25000	-	-	80	1	5/3
5.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт. / 20	5000	25000	-	-	80	1	5/3
6.	Строительная промышленность	6.6	4 эт. / 20	5000	25000	-	-	80	1	5/3

³⁰ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

7.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	4 эт. / 20	5000	25000	-	-	80	1	5/3
----	---------------------------------------	------	------------	------	-------	---	---	----	---	-----

4.2 Вспомогательные вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне ПЗ, применяются из числа основных видов разрешенного использования.

4.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

4.4 Параметры ограждений земельных участков:

- ограждение земельных участков на территориях промышленных и коммунально-складских районов – глухое ограждение высотой не более 2,0 метров.

4.5 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

4.6 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ:

- Площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей част улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место;
- Площадь территории для временных автостоянок грузовых автомобилей – 40 м² / машино-место, для автобусов – 40 м² / машино-место;
- Площадь озеленения участка для производственных объектов размером более 50000 м² – от 10 до 15% площади производственной территории;
- Площадь озеленения участка для научно-производственных объектов – 1 м² на 1 работающего, не более 15% площади производственной территории;
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

4.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 61. Градостроительный регламент зоны коммунально-складских объектов IV и V классов опасности в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (ПЗ.1).

Зона ПЗ.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского не выше IV-V класса опасности, а также

объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне коммунально-складских объектов IV и V классов опасности ПЗ (таблицы 4.1-4.2) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

5.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

5.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 62. Градостроительный регламент зоны научно-производственной деятельности (П4).

Зона П4 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства научно-производственной деятельности, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур.

6.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П4 (таблицы 6.1-6.2):

Таблица 6.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ³¹
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 15	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				5/3
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт. / 15	-	-	2,4 м ² / автом обиль	30 м ² / автом обиль	-	1	5/3
3.	Научно-производственная деятельность	6.12	3 эт. / 15	-	-	-	-	60	1	5/3
4.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
5.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
6.	Связь	6.8	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	80	1	5/3
8.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15	-	10000	-	-	80	1	5/3
9.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	80	1	5/3
10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт. / 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3
11.	Служебные гаражи	4.9	1эт. / 5	-	-	-	-	-	1	5/3
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							

³¹ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению
15.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению

Таблица 6.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ³²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Магазины	4.4	2 эт. / 10	-	-	-	-	80	1	5/3
2.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	-	1000 м ² / 100 мест	2500 м ² / 100 мест	80	1	5/3

³² На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

- 6.2 Вспомогательные вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне П4, применяются из числа основных видов разрешенного использования.
- 6.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.
- 6.4 Параметры ограждений земельных участков:
- ограждение земельных участков на территориях промышленных и коммунально-складских районов – глухое ограждение высотой не более 2,0 метров.
- 6.5 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.
- 6.6 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П4:
- Площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей част улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место;
 - Площадь территории для временных автостоянок грузовых автомобилей – 40 м² / машино-место, для автобусов – 40 м² / машино-место;
 - Площадь озеленения участка для производственных объектов размером более 50000 м² – от 10 до 15% площади производственной территории;
 - Площадь озеленения участка для научно-производственных объектов – 1 м² на 1 работающего, не более 15% площади производственной территории;
 - Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.
- 6.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Глава 13. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры

Статья 63. Градостроительный регламент зоны объектов

транспорта (Т1).

Зона Т1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов железнодорожного, автомобильного и водного транспорта, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

1.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т1 (таблицы 1.1-1.3):

Таблица 1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ³³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт. / 6	-	-	30 м ² / автомобиль		-	1	5/3
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт. / 15	-	-	2,4 м ² / автомобиль	30 м ² / автомобиль	-	1	5/3
3.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. / 4	-	-	-	-	80	1	5/3
4.	Склад	6.9	3 эт. / 15	-	-	-	-	60	1	5/3
5.	Автомобильный транспорт	7.2	-							
6.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
7.	Водный транспорт	7.3	-							
8.	Воздушный транспорт	7.4	-							
9.	Железнодорожный транспорт	7.1	-							
10.	Железнодорожные пути	7.1.1	-							
11.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	5 эт. / 20	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3
12.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	2 эт. / 10	18000	50000	-	-	80	1	5/3
13.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	2 эт. / 10	-	-	-	-	60	1	5/3
14.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3

³³ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

15.	Заправка транспортных средств	4.9.1. 1	1 эт. / 5	1000	3000	-	-	80	1	5/3
16.	Автомобильные мойки	4.9.1. 3	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3
17.	Ремонт автомобилей	4.9.1. 4	1 эт. / 5	-	-	-	-	80	1	5/3
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
20.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
21.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 1.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ³⁴
				мин	макс	мин	макс			
1.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23	-	10000	-	-	60	1	5/3
2.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	5 эт. / 23	-	-	-	-	60	1	5/3

³⁴ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

Таблица 1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

1.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

1.3 При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

1.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 64. Градостроительный регламент зоны объектов транспорта в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (Т1.1).

Зона Т1.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов железнодорожного, автомобильного и водного транспорта, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне объектов транспорта Т1 (таблицы 1.1-1.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т1.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

2.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

2.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 65. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети (Т2).

Зона Т2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов улично-дорожной сети, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

3.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т2 (таблицы 3.1-3.2):

Таблица 3.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)
				мин	макс	мин	макс			
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		Не подлежит установлению						
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1		Не подлежит установлению						
3.	Благоустройство территории	12.0.2		Не подлежит установлению						

Таблица 3.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ³⁵
				мин	макс	мин	макс			
1.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	-	-	-	-	-	60	1	5/3

³⁵ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

3.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 66. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (И1).

Зона И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи, а также специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций.

4.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне И1 (таблицы 4.1-4.3):

Таблица 4.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ³⁶
				мин	макс	мин	макс			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт. / 6	-	-	30 м ² / автомобиль		-	1	5/3
3.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
4.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
5.	Связь	6.8	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей	3.9.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						1	5/3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	80	1	5/3
8.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт. / 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
11.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 4.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная	Предельные размеры	Расчетные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки в	Минимальные отступы от	Минимальные отступы от

³⁶ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

			высота здания (м)	земельных участков (м ²)				границе земельного участка (%)	границы земельного участка (м)	красной линии (м)36 ³⁶
				мин	макс	мин	макс			
1.	Склад	6.9	3 эт. / 15	-	-	-	-	60	1	5/3

Таблица 4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

4.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

4.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 67. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (И1.1).

Зона И1.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи, а также специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне объектов инженерной инфраструктуры И1 (таблицы 4.1-4.3) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне И1.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

5.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

5.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Глава 14. Градостроительные регламенты зон специального назначения

Статья 68. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СН1).

Зона СН1 установлена для обеспечения правовых условий размещения мест захоронения, размещения и эксплуатации объектов капитального строительства, необходимых для функционирования кладбищ и других объектов захоронения, а также размещения и эксплуатации объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктур.

1.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СН1 (таблицы 1.1-1.3):

Таблица 1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельны размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальны е отступы от красной линии (м) ³⁷
				мин	макс	мин	макс			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
2.	Религиозное использование	3.7	1 эт. / 4	-	-	7,5 м ² на место в объекте		80	1	5/3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	1 эт. / 4	-	5000	-	-	80	1	5/3
4.	Ритуальная деятельность	12.1	-	-	400000	-	-	70	1	5
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	1 эт. / 4	-	-	-	-	80	-	-
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 1.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельны размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальн ый процент застройки в границе земельного участка (%)	Минималь ные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальны е отступы от красной линии (м) ³⁷
				мин	макс	мин	макс			
1.	Магазины	4.4	1 эт. / 4	-	-	-	-	80	1	5/3

³⁷ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

Таблица 1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

1.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

1.3 Расчетные показатели площади территории для временных автостоянок:

- для легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей част улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место;
- для грузовых автомобилей – 40 м² / машино-место;
- для автобусов – 40 м² / машино-место;
- для велосипедов – 0,9 м² / место.

1.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 69. Градостроительный регламент зоны режимных территорий и объектов (СН2).

Зона СН2 установлена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти для обеспечения государственной безопасности.

2.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СН2 (таблицы 2.1-2.2):

Таблица 2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ³⁸
				мин	макс	мин	макс			
1.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	5 эт. / 23	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	5/3
2.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	5 эт. / 23					80	1	5/3
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	5 эт. / 23					80	1	5/3
4.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	5 эт. / 23					80	1	5/3
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

³⁸ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

Таблица 2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9
2.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4.	Религиозное использование	3.7
5.	Общественное питание	4.6
6.	Магазины	4.4

2.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

2.3 Расчетные показатели площади территории для временных автостоянок:

- для легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место;
- для грузовых автомобилей – 40 м² / машино-место;
- для автобусов – 40 м² / машино-место;
- для велосипедов – 0,9 м² / место.

2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 70. Градостроительный регламент зоны режимных территорий и объектов в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (СН2.1).

Зона СН2.1 установлена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти для обеспечения государственной безопасности, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне режимных территорий и объектов СН2 (таблицы 2.1-2.2) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СН2.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

3.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

3.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 71. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (СНЗ).

Зона СНЗ установлена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных зон, защитно-мелиоративных зон, противопожарных и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за границами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

4.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СНЗ (таблицы 4.1-4.2):

Таблица 4.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ³⁹
				мин	макс	мин	макс			
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт. / 6	-	-	30 м ² / автомобиль		-	1	5/3
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт. / 15	-	-	2,4 м ² / автом обиль	30 м ² / автом обиль	-	1	5/3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				-	1	5/3
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

³⁹ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

Таблица 4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

4.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

4.3 Расчетные показатели площади территории для временных автостоянок:

- для легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей част улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место;
- для грузовых автомобилей – 40 м² / машино-место;
- для автобусов – 40 м² / машино-место;
- для велосипедов – 0,9 м² / место.

4.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СНЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Глава 15. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

Статья 72. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (С1).

Зона С1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и использования территории сельскохозяйственного назначения: сенокосов, пастбищ, занятых многолетними насаждениями, а также осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.

1.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне С1 (таблицы 1.1-1.2):

Таблица 1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки и в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии и (м) ⁴⁰	
				мин	макс	мин	макс				
1.	Растениеводство	1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2									
3.	Овощеводство	1.3									
4.	Садоводство	1.5									
5.	Пчеловодство	1.12									
6.	Питомники	1.17	-	-	-	3 м ² / чел	5 м ² / чел	-	1	5/3	
7.	Сенокошение	1.19	-								
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								5/3
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению								
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению								
11.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению								

Таблица 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Хранение автотранспорта	4.9

1.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

⁴⁰ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

1.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 73. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (С1.1).

Зона С1.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и использования территории сельскохозяйственного назначения: сенокосов, пастбищ, занятых многолетними насаждениями, а также осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне сельскохозяйственных угодий С1 (таблицы 1.1-1.2) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне С1.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

2.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

2.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Статья 74. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных предприятий, питомников для содержания животных (С2).

Зона С2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений, комплексов застройки сельскохозяйственных предприятий, включая вспомогательные объекты и сооружения.

3.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне С2 (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки и в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴¹
				мин	макс	мин	макс			
1.	Сельскохозяйственное использование	1.0	3 эт. / 12	-	-	-	-	80	1	5/3
2.	Ветеринарное обслуживание	3.10	3 эт. / 12	-	-	-	-	-	1	5/3
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							5/3
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежит установлению							
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению							

Таблица 3.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки и в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴¹
				мин	макс	мин	макс			
1.	Рынки	4.3	2 эт. / 10	-	10000	7 м ² / 1 м ²	14 м ² / 1 м ²	80	1	5/3
2.	Магазины	4.4	2 эт. / 10	-	10000	-	-	80	1	5/3
3.	Общественное использование	3.0	2 эт. / 10	-	10000	-	-	80	1	5/3

⁴¹ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

объектов капитального строительства									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Таблица 3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Хранение автотранспорта	4.9
2.	Деловое управление	4.1

3.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 75. Градостроительный регламент зоны застройки сезонного проживания (территории ведения гражданами личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества) (С3).

Зона С3 установлена для обеспечения правовых условий размещения садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан, используемых населением в целях выращивания сельскохозяйственных культур для собственных нужд, ведения личного подсобного хозяйства и отдыха.

4.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне С3 (таблицы 4.1-4.2):

Таблица 4.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)	Расчетные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки и в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельных участка (м)	Минимальные отступы от красной линии и (м) ⁴²

⁴² На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

				ми н	мак с	ми н	мак с			
1.	Ведение садоводства	13.2	3 эт. / 15	-	-	-	-	-	1	5/3
2.	Магазины	4.4	2 эт. / 10	-	100 00	-	-	50	1	5/3
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							5/3
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
5.	Улично-дорожная сеть	12.0. 1	Не подлежит установлению							
6.	Благоустройство территории	12.0. 2	Не подлежит установлению							

Таблица 4.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки и в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴²
				ми н	мак с	ми н	мак с			
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	2 эт. / 10	-	-	-	-	50	1	5/3
2.	Туристическое обслуживание	5.2.1	2 эт. / 10	-	100 00	50 м ² / мес то	160 м ² / мес то	50	1	5/3

4.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

4.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

Статья 76. Градостроительный регламент зоны застройки сезонного проживания (территории ведения гражданами личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества) в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (СЗ.1).

Зона СЗ.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан, используемых населением в целях выращивания сельскохозяйственных культур для собственных нужд, ведения личного подсобного хозяйства и отдыха, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют территориальной зоне застройки сезонного проживания (территории ведения гражданами личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества) СЗ (таблицы 4.1-4.2) в части, не противоречащей ограничениям, установленным в соответствии со статьей 81 Правил.

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СЗ.1 соответствуют регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

5.3. Границы охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границы регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности территории отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

5.4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах охранных зон, объединенных охранных зон объектов культурного наследия и границах регламентных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в соответствии со статьей 81 Правил.

Глава 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

1.1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

1.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных вышеуказанным пунктом 1, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

1.3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

1.4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных вышеуказанным пунктом 2, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

1.5. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

1.6. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов системы газоснабжения.

2.1. На земельных участках при их хозяйственном использовании запрещено строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией.

2.2. На земельных участках, входящих в охранные зоны газораспределительных сетей, запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон железных дорог.

3.1. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта запрещено и ограничено осуществление следующих видов деятельности:

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
- распашка земель;
- выпас скота;
- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон магистральных трубопроводов.

4.1. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

4.2. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

4.3. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

- подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.
- в аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.
- если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;
- устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;
- вырубку деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

4.4. В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- 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;
 - размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
 - размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
 - сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
 - разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).
2. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 1 настоящей статьи запрещаются:
- распашка земель;
 - размещение отвалов размываемых грунтов;
 - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 79. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

1.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

1.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов некоторых отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых

продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

1.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не

более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

1.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон железной дороги.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения.

Статья 80. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения.

1.1. На территории первого пояса зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения:

- допускается планировка для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленение, ограждения и обеспечение охраной, устройство дорожек к сооружениям с твердым покрытием;
- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса; в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе;

- не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

1.2. На территориях второго и третьего поясов зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения:

- запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод без выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;
- запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;
- не допускается применение удобрений и ядохимикатов;
- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;
- не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования;
- допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса;
- во втором поясе, кроме вышеперечисленного:
 - а) во втором поясе не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.
 - б) не допускается размещение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
 - в) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
 - г) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
 - д) использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

Статья 81. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного

наследия.

1. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия:

1.1. На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

1.2. на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

1.3. на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Границы зон охраны объектов культурного наследия, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, а также режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента» (с последующими изменениями).

3. В охранных зонах и единых охранных зонах объектов культурного наследия в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента:

3.1. В охранных зонах и единых охранных зонах объектов культурного наследия разрешается:

- снос или реконструкция дисгармоничных построек, а также регулирование;
- высоких зеленых насаждений, мешающих обозрению памятников;
- проведение хозяйственной деятельности, присущей функциональному назначению памятника, а также устройство необходимой инфраструктуры для его функционирования (по специальному разрешению);
- проведение работ по благоустройству территории, реставрации памятников и реконструкции объектов историко-градостроительной среды без нарушения их облика или увеличения габаритов;
- регенерация историко-градостроительной среды на основании историко-культурных и археологических исследований;
- проведение археологических раскопок и других земляных работ при обязательной рекультивации после их проведения.

3.2. В охранных зонах и единых охранных зонах объектов культурного наследия запрещается:

- проводить любые земляные работы без соответствующего разрешения уполномоченного регионального органа исполнительной власти в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия;
- новое строительство (за исключением регенерации историко-градостроительной среды);
- прокладка пешеходных дорог без предварительных археологических изысканий и исследований;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций (тепло-, электросети);
- снос исторически ценных градоформирующих объектов;
- устройство автобусных автостоянок, размещение больших спортивных площадок, посадка высокорослых деревьев.

4. В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

4.1. В границах регламентной территории ЗРЗ Р-1 разрешается:

- новое строительство с ограничением по высоте (10 м до верхнего карниза и 12,5 м до конька кровли) и по максимальным габаритам в плане 22х40 м, а также при ограничении архитектурного облика этих построек;
- реконструкция существующей застройки в пределах ее габаритов в плане и с возможностью достройки до трех этажей с учетом указанных высотных ограничений;
- ведение хозяйственной деятельности, не угрожающей сохранности памятников архитектуры;
- земляные работы для прокладки инженерных коммуникаций вне зон археологического наблюдения, проведения дорожных работ и работ по благоустройству;
- устройство автомобильных стоянок на 10-12 легковых автомобилей;
- устройство регулярного, в том числе линейного озеленения;
- осуществление рекультивации и благоустройства исследованной территории;
- воссоздание утраченных участков южной крепостной стены на обнаруженных фундаментах.

4.2. В границах регламентной территории ЗРЗ Р-1 запрещается:

- снос исторически ценных градоформирующих объектов;
- строительство зданий, по своей архитектуре вступающих в противоречие (дисгармонирующих) со сложившейся историко-архитектурной средой;
- размещение новых промышленных, транспортных и коммунальных предприятий;
- размещение стадионов и крупных спортивных и общественных залов;
- укрупнение существующих кварталов и перекрытие застройкой их существующих улиц и переулков;
- устройство на уровне земли автобусных стоянок;
- превышение плотности застройки кварталов более 40 процентов;
- осуществление любых земляных работ без соответствующего разрешения уполномоченного регионального органа исполнительной власти в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия;
- оставление без рекультивации участков археологических раскопок;
- любое новое строительство или реконструкция существующей застройки на месте прохождения древних крепостных стен.

4.3. В границах регламентной территории ЗРЗ Р-2 разрешается:

- новое строительство в пределах существующих земельных владений и с ограничением по высоте (8 м до верхнего карниза и 10 м до конька кровли) и по максимальным габаритам в плане 12х20 м, но без архитектурных ограничений;
- реконструкция существующей застройки в пределах ее габаритов в плане и с возможностью достройки до двух этажей с учетом установленных высотных ограничений;
- ведение хозяйственной деятельности, не угрожающей сохранности объектов культурного наследия;

- земляные работы для прокладки инженерных коммуникаций вне зон археологического наблюдения;
- проведение дорожных работ и работ по благоустройству;
- прокладка новых дорог и проездов по существующим улицам и переулкам;
- устройство автомобильных стоянок;
- устройство регулярного, в том числе линейного озеленения;
- осуществлять рекультивацию и благоустройство исследованной территории.

4.4. В границах регламентной территории ЗРЗ Р-2 запрещается:

- снос исторически ценных градоформирующих объектов;
- размещение новых промышленных, транспортных и коммунальных предприятий;
- размещение стадионов и крупных спортивных и общественных залов;
- укрупнение существующих кварталов и перекрытие застройкой существующих улиц и переулков;
- ведение земляных работ в зонах археологического наблюдения без специального разрешения государственных органов охраны наследия;
- превышение плотности квартальной застройки более 30 процентов;
- осуществление любых земляных работ без соответствующего разрешения уполномоченного регионального органа исполнительной власти в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия;
- оставление без рекультивации участков археологических раскопок.

4.5. В границах регламентной территории ЗРЗ Р-3 разрешается:

- строительство объектов капитального строительства, рядовой, массовой застройки высотой не более 18 м, точечные высотные акценты,
- композиционно и градостроительно обоснованные - не более 30 м;
- реконструкция существующей застройки в пределах ее габаритов в плане и с возможностью достройки до двух этажей с учетом установленных высотных ограничений;
- ведение хозяйственной деятельности, не угрожающей сохранности объектов культурного наследия;
- земляные работы для прокладки инженерных коммуникаций вне зон археологического наблюдения;
- проведение дорожных работ и работ по благоустройству;
- прокладка новых дорог и проездов по существующим улицам и переулкам;
- устройство автомобильных стоянок;
- устройство регулярного, в том числе линейного озеленения;
- размещение спортивных сооружений;
- осуществление рекультивации и благоустройства исследованной территории.

4.6. В границах регламентной территории ЗРЗ Р-3 запрещается:

- перекрытие улиц застройкой, а именно тех улиц, которые являются естественным продолжением старой, запроектированной в XIX веке дорожной системы;
- устройство новых магистралей вне направлений существующих улиц (с пересечением существующих кварталов);
- строительство высотных сооружений (зданий, дымовых труб, мачт);
- превышение плотности жилой, общественной и промышленной застройки в пределах микрорайона свыше 25 процентов;
- осуществлять любые земляные работы без соответствующего разрешения уполномоченного регионального органа исполнительной власти в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия;
- оставление без рекультивации участков археологических раскопок.

5. В зоне охраняемого природного ландшафта:

5.1. В границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1 разрешается:

- ведение сельского хозяйства, связанного с животноводством и полеводством;
- организация лесонасаждения и фруктовых садов;
- прокладка, ремонт автомобильных дорог с тоннелями и пешеходных троп;
- проведение археологических работ;
- реставрация и воссоздание разрушенных или полностью утраченных объектов древней фортификации;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих сооружений без увеличения их габаритов.

5.2. В границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1 запрещается:

- строительство капитальных жилых, общественных и промышленных сооружений;
- строительство новых мостов, линий высоковольтной электропередачи и мачт различного назначения;
- вырубка существующих лесных массивов;
- ведение хозяйственной деятельности, связанной с открытыми разработками горных пород;
- любые изменения естественной растительности, покрывающей горный ландшафт;
- производить любые земляные работы без соответствующего разрешения уполномоченного регионального органа исполнительной власти в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия;
- оставлять без рекультивации участки археологических раскопок;
- реконструкция существующей застройки на месте прохождения древних крепостных стен.

5.3. В границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2 разрешается:

- устройство пляжей с необходимой инфраструктурой;
- строительство причалов для катеров, легких яхт и лодок;
- прокладка автомобильных дорог и пешеходных путей;
- устройство автостоянок на уровне земли;
- устройство плоскостных спортивных сооружений;
- озеленение, благоустройство, создание пешеходной набережной;
- ведение археологических, в том числе подводных работ;
- реставрация, консервация и воссоздание утраченных стен и других древних сооружений;
- осуществлять рекультивацию и благоустройство исследованной территории.

5.4. В границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-3 запрещается:

- строительство новых объектов капитального строительства;
- постройка сооружений инфраструктуры пляжного отдыха высотой более 6 м;
- реконструкция существующей жилой и промышленной застройки;
- искусственное изменение береговой линии, углубление акватории;
- строительство эстакад вдоль берега моря;
- осуществление любых земляных работ без соответствующего разрешения уполномоченного регионального органа исполнительной власти в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия;
- оставление без рекультивации участков археологических раскопок;
- реконструкция существующей застройки на месте прохождения древних крепостных стен.

6. Границы и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения – достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» определены приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 года № 414од «Об утверждении предмета охраны,

границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения – достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (с последующими изменениями).

6.1. В границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» допускается:

- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- установка информационных надписей и обозначений объектов культурного наследия;
- устройство туристско-экскурсионных маршрутов по застроенной и незастроенной территории;
- прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;
- проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе объектов исторической системы водоснабжения;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской среды, природного ландшафта, их компонентов и природной среды;
- проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
- строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам (для зоны жилых кварталов магальной части и зоны жилой застройки);
- использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов;
- применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек плоской, двускатной, вальмовой и сложной формы крыши;
- использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зелёных, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;
- возведение ограждений традиционной из традиционных материалов, в традиционном исполнении.

6.2. В границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» запрещается:

- образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- разведка и добыча полезных ископаемых;
- нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- размещение, захоронение отходов производства и потребления, устройство свалок, вне специально установленных мест;
- организация скотомогильников;
- проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения;
- любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный и природный ландшафты;

- строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 5 х 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства (данное требование уточнено для зон приведенных ниже);
- вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве;
- строительство шумозащитных ограждений;
- устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий, инородные пристройки.

6.3. В границах территории зоны музейного назначения ДМ Р-1 разрешается:

- реставрация объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- музеефикация и консервация объектов археологического наследия с целью их сохранения, использования и популяризации;
- проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия на основании разрешения (открытого листа);
- в исключительных случаях воссоздание объектов культурного наследия, таких как мечеть с минаретом в Цитадели, Северная и Южная стена и их элементы;
- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- установка информационных надписей и обозначений объектов культурного наследия;
- устройство туристско-экскурсионных маршрутов;
- прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) в интересах объекта культурного наследия с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;
- проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе объектов исторической системы водоснабжения;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской среды, природного ландшафта, их компонентов и природной среды;
- проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
- использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов.

6.4. В границах территории зоны музейного назначения ДМ Р-1 запрещается:

- реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства и объектов монументального искусства;
- реконструкция существующих и прокладка новых наземных и надземных инженерных коммуникаций, за исключением их перекладки в подземные трассы при условии археологического изучения;
- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на памятники истории и культуры;
- установка рекламных конструкций и информационных знаков, не связанных с памятником или ансамблем и деятельностью Музея-заповедника;
- размещение временных зданий, строений и сооружений, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий.

6.5. В границах территории зон жилых кварталов магальной части города ДМ Р-2 допускается:

- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- установка информационных надписей и обозначений объектов культурного наследия;
- устройство туристско-экскурсионных маршрутов;
- прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;
- проведение противоэрозионных мероприятий на улицах, восстановление традиционного мощения естественным камнем;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе объектов исторической системы водоснабжения, включая фонтаны;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской среды;
- проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
- жилая функция;
- строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам этажностью не более 2 этажей;
- использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов;
- применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек традиционной плоской кровли;
- использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зелёных, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;
- возведение ограждений из традиционных материалов, в традиционном исполнении;
- демонтаж дисгармоничных пристроек, скатных инородных кровель и прочих дисгармоничных элементов.

6.6. В границах территории зон жилых кварталов магальной части города ДМ Р-2 запрещается:

- образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;
- транзитное движение транспортных средств;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- разведка и добыча полезных ископаемых;
- нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения;
- любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный ландшафт;
- строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 1 х 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства;
- вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве;
- устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий, инородные пристройки.

6.7. В границах территории зон жилой застройки ДМ Р-3 допускается:

- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- установка информационных надписей и обозначений объектов культурного наследия;
- устройство туристско-экскурсионных маршрутов по застроенной и незастроенной территории;
- прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;
- проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе объектов исторической системы водоснабжения;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской среды, природного ландшафта, их компонентов и природной среды;
- проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
- строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам высотой для жилых домов не более 2 этажей, для общественных зданий не более 3 этажей;
- для существующих зданий выше 3 этажей при ремонтных работах предусматривать реконструкцию фасадов с целью приведения их в соответствие исторической застройке;
- использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов;
- применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек плоской, двускатной, вальмовой и сложной формы крыш;
- использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зелёных, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;
- возведение ограждений традиционной из традиционных материалов, в традиционном исполнении.

6.8. В границах территории зон жилой застройки ДМ Р-3 запрещается:

- образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- надстройка дополнительных этажей на существующие здания;
- разведка и добыча полезных ископаемых;
- нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- размещение, захоронение отходов производства и потребления, устройство свалок, вне специально установленных мест;
- организация скотомогильников;
- проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения;
- любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный и природный ландшафты;
- строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 5 x 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства (данное требование уточнено для зон приведенных ниже);

- вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве;
- строительство шумозащитных ограждений;
- устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий, инородные пристройки.

6.9. В границах территории с наличием археологического слоя с остатками Южной крепостной стены в зоне существующей застройки ДМ Р-4 допускается:

- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- музеефикация и консервация объектов археологического наследия с целью их сохранения, использования и популяризации;
- проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия на основании разрешения (открытого листа);
- в исключительных случаях воссоздание объектов культурного наследия, таких как Южная стена и ее отдельные фрагменты.
- установка информационных надписей и обозначений объектов культурного наследия;
- устройство туристско-экскурсионных маршрутов по застроенной и незастроенной территории;
- прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;
- проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе объектов исторической системы водоснабжения;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской среды, природного ландшафта, их компонентов и природной среды;
- проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
- строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам высотой для жилых домов не более 2 этажей, для общественных зданий не более 3 этажей;
- использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов;
- применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек плоской, двускатной, вальмовой и сложной формы крыш;
- использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зелёных, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;
- возведение ограждений традиционной из традиционных материалов, в традиционном исполнении.

6.10. В границах территории с наличием археологического слоя с остатками Южной крепостной стены в зоне существующей застройки ДМ Р-4 запрещается:

- проведение земляных работ без предварительного исследования культурного слоя;
- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- разведка и добыча полезных ископаемых;
- нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

- размещение, захоронение отходов производства и потребления, устройство свалок, вне специально установленных мест;
- организация скотомогильников;
- проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения;
- любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный и природный ландшафты;
- строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 5 х 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства (данное требование уточнено для зон приведенных ниже);
- вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве;
- строительство шумозащитных ограждений;
- устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий, инородные пристройки.

6.11. В границах территории зоны магистральных сооружений транспорта ДМ Р-5 допускается:

- строительство и ремонт линейных объектов;
- реконструкция с уменьшением объемов линейных объектов;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек;
- благоустройство территории.

6.12. В границах территории зоны магистральных сооружений транспорта ДМ Р-5 запрещается:

- расширение полосы отвода;
- установка рекламных конструкций;
- строительство зданий, строений и сооружений.

6.13. В границах территории зон зеленых насаждений общего пользования ДМ Р-6 допускается:

- проведение работ по восстановлению породного и видового состава парков и скверов;
- проведение санитарных рубок, санитарно-оздоровительных мероприятий насаждений;
- восстановление исторических локальных водотоков и родников;
- ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых садовых дорожек;
- благоустройство территории;
- устройство малых архитектурных форм, монументов;
- музеефикация и консервация объектов археологического наследия с целью их сохранения, использования и популяризации;
- проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия на основании разрешения (открытого листа).

6.14. В границах территории зон зеленых насаждений общего пользования ДМ Р-6 запрещается:

- вырубка насаждений;
- строительство зданий, строений и сооружений, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий;
- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- строительство зданий, строений и сооружений.

