



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 февраля 2019 г. № 82

Калининград

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснознаменский городской округ» Калининградской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», заключением комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 19 ноября 2018 года на проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснознаменский городской округ» Калининградской области Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснознаменский городской округ» Калининградской области.

2. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 08 февраля 2019 г. № 82

П Р А В И Л А
землепользования и застройки муниципального образования
«Краснознаменский городской округ» Калининградской области

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КРАСНОЗНАМЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»
И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

1.1. Основные используемые понятия

1. Основные понятия, применяемые в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Краснознаменский городской округ» (далее – правила), установлены федеральным законодательством.

1.2. Назначение, область применения и содержание
настоящих правил

2. Настоящие правила муниципального образования «Краснознаменский городской округ» (далее – Краснознаменский городской округ) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Краснознаменского городского округа, генеральным планом Краснознаменского городского округа, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Краснознаменского городского округа, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Действие настоящих правил распространяется на всю территорию Краснознаменского городского округа. Настоящие правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими

градостроительную деятельность на территории Краснознаменского городского округа.

4. При использовании и застройке земельных участков положения настоящих правил обязательны при соблюдении наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Настоящие правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Краснознаменского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Краснознаменского городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

6. Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

1.3. Ответственность за нарушение настоящих правил

7. За нарушение настоящих правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4. Общие положения о градостроительном зонировании территории Краснознаменского городского округа

8. Настоящие правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

9. Порядок применения настоящих правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Краснознаменского городского округа; органами государственной власти Калининградской области;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории уполномоченным Правительством Калининградской области исполнительным органом государственной власти в области градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган);

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в настоящие правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

10. На карте градостроительного зонирования отображаются:

1) границы территориальных зон, установленные настоящими правилами с учетом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав Краснознаменского городского округа;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия (на отдельной карте);

4) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Краснознаменского городского округа.

11. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:

- основные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

- условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством и частью 3.2 главы 3 раздела I настоящих правил;

- вспомогательные виды разрешенного использования – виды, которые могут применяться только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования на территории одного земельного участка и осуществляемые совместно с ними, если иное не предусмотрено настоящими правилами;

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

применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, не установленных в качестве основных или условно разрешенных видов использования для территориальной зоны, в границах которой находится земельный участок;

вспомогательный вид разрешенного использования не может применяться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с основными и условно разрешенными видами использования земельных участков;

в случае если вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка);

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

- 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;

- предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, ко всей площади земельного участка;

- максимальный процент озеленения земельного участка;

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

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

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

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

1.5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области

14. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления Краснознаменского городского округа регулируется положениями части 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области».

1.6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области

15. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – комиссия) осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) в срок не позднее 30 календарных дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

3) принимает участие в разработке проектов правил землепользования и застройки, внесения изменений в правила землепользования и застройки в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил и представляет указанный проект в уполномоченный орган для подготовки проекта постановления Правительства Калининградской области об утверждении соответствующего проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки либо для принятия приказа уполномоченным органом об отклонении представленного проекта и о направлении его на доработку;

5) рассматривает предложения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в уполномоченный орган с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний заключение с рекомендациями о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием оснований принятия такого решения.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Краснознаменского городского округа; органами государственной власти Калининградской области

2.1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

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

17. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

19. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

21. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться указанные в градостроительном регламенте

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

22. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий, для которых градостроительные регламенты в соответствии с федеральным законодательством не устанавливаются.

2.2. Порядок применения градостроительных регламентов

23. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства.

24. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 137 настоящих правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в пункте 136 настоящих правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

25. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Краснознаменского городского округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 1 раздела III настоящих правил;
- 2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- 3) ограничениям по условиям охраны объекта культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, если земельный участок или иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;
- 4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

26. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

- 1) наличия такого вида в перечне видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления разрешения в случае, если новый вид разрешенного использования отнесен к условно разрешенным либо необходимо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом.

27. Для любого объекта капитального строительства разрешенным является то использование, которое указано в градостроительном регламенте, как соответствующее виду использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

2.3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

28. 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 (далее – реестр объектов культурного наследия), 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.

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

30. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

31. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми

условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

32. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

33. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

34. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

2.4. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам

35. 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.

36. Реконструкция указанных 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.

37. Изменение видов разрешенного использования не соответствующих установленным настоящими правилами градостроительным регламентам указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

38. В случае, если использование указанных в пункте 35 настоящих правил земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

2.5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

39. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

40. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

41. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров устанавливается в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

42. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемом представительным органом местного самоуправления Краснознаменского городского округа.

43. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения и направляет в уполномоченный орган для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения.

44. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных

параметров в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

45. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

3.1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

47. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

48. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

49. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального

строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

51. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством.

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

53. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений в них из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется органами местного самоуправления Краснознаменского городского округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

3.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

56. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

57. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления Краснознаменского городского округа.

58. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет в уполномоченный орган для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченным органом

4.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

64. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 65 настоящих правил.

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

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

2) 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 на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной

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

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

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

66. 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 частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

68. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

69. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим порядком.

4.2. Подготовка проектов планировки территории

70. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

71. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

72. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

73. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории установлен частью 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

74. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4.3. Подготовка проектов межевания территории

75. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной настоящими правилами, территориальной зоны и (или) границах, установленной схемой территориального планирования городского округа, генеральным планом Краснознаменского городского округа, функциональной зоны.

76. 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.

77. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

78. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определен частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.

79. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с подпунктом 2 пункта 76 настоящих правил;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

80. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определен частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

4.4. Градостроительный план земельного участка

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

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

85. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, указанная в части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

87. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

88. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение 3 лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

5.1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

89. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления Краснознаменского городского округа.

90. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по:

- 1) проектам генеральных планов;
- 2) проектам правил землепользования и застройки;
- 3) проектам планировки территории;
- 4) проектам межевания территории;
- 5) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из утвержденных документов, указанных в подпунктах 1-4 пункта 90 настоящих правил;
- 6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

91. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных

утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

93. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту настоящих правил составляет не менее 2 и не более 4 месяцев со дня опубликования проекта.

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

95. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей Краснознаменского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более 1 месяца.

96. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории со дня оповещения жителей Краснознаменского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее 1 месяца и не более 3 месяцев.

97. Общественные обсуждения или публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся, если она подготовлена в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с настоящими правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие правила

6.1. Основания для внесения изменений в настоящие правила

98. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие правила являются:

1) несоответствие настоящих правил генеральному плану Краснознаменского городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план Краснознаменского городского округа;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих правилах;

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

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

5) 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;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

99. В случае, если настоящими правилами не обеспечена возможность размещения на территории Краснознаменского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области, орган местного самоуправления Краснознаменского городского округа направляют в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

100. В целях внесения изменений в настоящие правила в случаях, предусмотренных подпунктами 4-6 пункта 98 и пунктом 99 настоящей части, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила и подготовка заключения комиссии не требуются.

101. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления не допускается внесение в настоящие правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе

самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

102. В случаях, предусмотренных подпунктами 4-6 пункта 98 настоящих правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

103. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 101 настоящих правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 4-6 пункта 98 настоящих правил оснований для внесения изменений в настоящие правила уполномоченный орган обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила.

104. Срок внесения изменений в утвержденные настоящие правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать 6 месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 101 настоящих правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 4-6 пункта 98 настоящих правил оснований для внесения изменений в настоящие правила.

105. Утвержденные настоящие правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее – ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

106. Срок приведения утвержденных настоящих правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать 6 месяцев.

6.2. Порядок внесения изменений в настоящие правила

107. Предложения о внесении изменений в настоящие правила на рассмотрение комиссии направляются:

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

2) уполномоченными органами исполнительной власти Калининградской области в случаях, если настоящие правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Краснознаменского городского округа в случаях, если настоящие правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Краснознаменского городского округа;

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

108. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

109. Порядок внесения изменений в настоящие правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьями 8.2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

110. Проект о внесении изменений в настоящие правила, предусматривающих приведение их в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6.3. Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

111. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность

размещения на территории Краснознаменского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

112. В случае, если настоящими правилами не обеспечена в соответствии с пунктом 111 настоящих правил возможность размещения на территории Краснознаменского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области, орган местного самоуправления Краснознаменского городского округа направляют в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие правила в целях размещения указанных объектов.

113. Внесение изменений в настоящие правила обеспечивается в течение 30 дней со дня получения такого требования.

114. В целях внесения изменений в настоящие правила в случае, предусмотренном пунктом 111 настоящих правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

7.1. Комплексное и устойчивое развитие территорий

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

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

- 1) развитие застроенных территорий;
- 2) комплексное освоение территории;
- 3) комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья;
- 4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

5) комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления.

117. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

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

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

118. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается органом местного самоуправления Краснознаменского городского округа при наличии территории, предусмотренных настоящими правилами, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

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

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

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

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

120. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов

капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

7.2. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов

121. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

122. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями СП 31-102-99 «Свод правил. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 29 ноября 1999 года № 73, РДС 35-201-99 «Руководящий документ системы. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры», утвержденного постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству и Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 22 декабря 1999 года № 74/51, СП 35-104-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Здания и помещения с местами труда для инвалидов», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 16 июля 2001 года № 69, СП 35-101-2001 «Свод правил. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 16 июля 2001 года № 70, СП 35-102-2001 «Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 16 июля 2001 года № 71, СП 35-103-2001 «Свод правил. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям»,

одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 16 июля 2001 года № 72, СП 35-105-2002 «Свод правил. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 19 июля 2002 года № 89, СП 35-106-2003 «Свод правил. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 22 сентября 2003 года № 166, СП 35-112-2005 «Свод правил. Дома-интернаты», одобренного к применению письмом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 30 апреля 2004 года № ЛБ-323/9, СП 35-116-2006 «Свод правил. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями», одобренного и зарегистрированного Министерством регионального развития Российской Федерации от 12 апреля 2006 года № 2621-РМ/07, СП 35-117-2006 «Свод правил. Дома-интернаты для детей-инвалидов», зарегистрированного Департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Российской Федерации от 12 апреля 2006 года № 3447-СК/07, СП 59.13330.2016 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 ноября 2016 года № 798/пр.

123. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов

пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

124. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

1) досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

2) безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

3) своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

4) удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

125. В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Глава 1. Карта градостроительного зонирования (не приводится)

1.1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

126. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Краснознаменского городского округа, границ населенных пунктов, входящих в состав Краснознаменского городского округа, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия, состоящей из:

- 1) карты градостроительного зонирования (не приводится);
- 2) карты границ зон с особыми условиями использования территории и объектов культурного наследия (не приводится).

127. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:25000.

1.2. Порядок установления территориальных зон

128. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

129. Образование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, не допускается.

130. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

131. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Краснознаменского городского округа;
- 3) территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

132. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;

- 4) границам населенных пунктов в пределах Краснознаменского городского округа;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

133. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

- 1) не допускать пересечений с существующими строениями, границами земельных участков (за исключением земельных участков, описание границ которых не соответствует действующему законодательству);
- 2) не выходить за пределы границ Краснознаменского городского округа;
- 3) быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).

134. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

1.3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

135. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Краснознаменском городском округе настоящими правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

136. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Краснознаменского городского округа приведен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
1	2	3
1	Жилые зоны	
2	ЖЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	Ж4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
4	Общественно-деловые зоны	
5	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
6	О2	Зона размещения объектов образования
7	О3	Зона размещения объектов здравоохранения

1	2	3
8	Производственные зоны	
9	П2	Производственная зона объектов III класса опасности
10	П3	Производственная зона объектов IV-V классов опасности
11	П4	Зона производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов
12	Зона инженерной инфраструктуры	
13	И	Зона инженерной инфраструктуры
14	Зона транспортной инфраструктуры	
15	Т1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
16	Т2	Зона размещения объектов воздушного транспорта
17	Зоны сельскохозяйственного использования	
18	Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
19	Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения
20	Сх3	Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
21	Зоны рекреационного назначения	
22	Р1	Зона парков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования
23	Р2	Зона городских лесов
24	Р3	Зона объектов рекреации
25	Р4	Зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений)
26	Зоны специального назначения	
27	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
28	Сп2	Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов
29	Сп3	Зона объектов обращения с отходами
30	Иные виды зон	
31	Л	Зона земель лесного фонда
32		Территории, занятые водными объектами

Глава 2. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)

2.1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте зон с особыми условиями использования территории

137. На карте градостроительного зонирования территории Краснознаменского городского округа выделены зоны с особыми условиями

использования территории и иные территории с установленными ограничениями (таблица 2).

Таблица 2

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	2	3
1	Санитарно-защитная зона	- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»); - постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использование земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; - «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр)
2	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	- постановление Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о предоставлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; - постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
3	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	- постановление Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных

1	2	3
		кадастровых картах»; - СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» (утвержден приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 года № 108/ГС); - Правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22 апреля 1992 года № 9)
4	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
5	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	- постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
6	Водоохранная (рыбоохранная) зона	- Водный кодекс Российской Федерации; - постановление Правительства Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
7	Прибрежная защитная полоса	
8	Береговая полоса	
9	Зоны затопления и подтопления	- Водный кодекс Российской Федерации; - постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»; - «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 года № 964/пр)
10	Пограничная зона	- Закон Российской Федерации от 01 апреля 1993 года № 4730-1 «О государственной границе Российской Федерации»; - приказ Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 02 июня 2006 года № 238 «О пределах пограничной зоны на территории Калининградской области»
11	Зоны охраны объектов культурного наследия	- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»; - постановление Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»
12	Защитная зона объекта культурного наследия	- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
13	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового	- Водный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии

1	2	3
	водоснабжения	населения»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
14	Месторождение полезных ископаемых	- Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»
15	Придорожные полосы автомобильных дорог	- Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
16	Зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	- Постановление Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 года № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»

2.2. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

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

- 1) защиты жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

139. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности на территории Краснознаменского городского округа при подготовке документации по планировке территории Краснознаменского городского округа по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

140. На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

141. СЗЗ устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. СЗЗ могут быть:

1) нормативная СЗЗ, размер определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) расчетная (предварительная) СЗЗ, ориентировочный размер должен быть обоснован проектом СЗЗ с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.);

3) установленная (окончательная) СЗЗ, размер определяется на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров, утвержденная в установленном порядке; в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 СЗЗ и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

142. В границах СЗЗ не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны;
- 3) зоны отдыха;
- 4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков;
- 6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- 7) спортивные сооружения;
- 8) детские площадки;
- 9) образовательные и детские учреждения;
- 10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

143. В СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- 1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- 2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

144. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов, зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

145. Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- 1) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
- 2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны;
- 3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов; для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;
- 4) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между

параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

5) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода; для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

146. В соответствии с Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083, охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

1) вдоль линейной части магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 м от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

2) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 м от осей крайних ниток магистрального газопровода;

3) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды – в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 м с каждой стороны;

4) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 м от осей газопроводов с каждой стороны;

5) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 м с каждой стороны;

6) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 м с каждой стороны.

147. В охранных зонах запрещается:

1) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

2) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать

средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

3) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

4) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

5) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

6) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

7) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

8) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

9) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов, разводить костры и размещать источники огня;

10) огораживать и перегораживать охранные зоны;

11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д»-«к» и «м» пункта 6;

12) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

148. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

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

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

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

150. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

151. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

2.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

152. Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.

153. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

154. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

155. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных (рыбоохранных) зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

156. В соответствии с положениями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

157. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются 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.

158. На территории прибрежных защитных полос, установленных в границах водоохранных зон, в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации введены дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

159. В соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации кроме водоохранных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов общего пользования устанавливается береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья составляет не более 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья составляет не более 10 километров – 5 метров.

160. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

2.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

161. Исходя из пункта 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее – ЗСО),

в которых запрещается или ограничивается осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

162. ЗСО организуются в составе 3 поясов, в каждом из которых устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранной зоны предполагает ограничения и в использовании земель в границах поясов ЗСО.

163. На территории первого пояса ЗСО запрещаются:

- 1) посадка высокоствольных деревьев;
- 2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;
- 3) прокладка трубопроводов различного назначения;
- 4) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- 5) проживание людей;
- 6) применение ядохимикатов и удобрений;
- 7) спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;
- 8) купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

164. На территории второго пояса запрещается:

- 1) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- 2) применение удобрений и ядохимикатов;
- 3) рубка леса главного пользования и реконструкции.

165. На территории второго и третьего поясов запрещается:

- 1) закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;
- 2) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

166. На территории второго и третьего поясов ЗСО новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

167. Кроме того, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения запрещается расположение 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.

168. В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

2.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия

169. В соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр объектов культурного наследия памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 170 настоящих правил объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

170. Перечень объектов, в отношении которых защитные зоны не устанавливаются, определен Федеральным законом. К ним относятся: объекты археологического наследия, некрополи, захоронения, расположенные в границах некрополей, произведения монументального искусства, а также памятники и ансамбли, расположенные в границах достопримечательного места.

171. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются Федеральным законом и составляют:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, – на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, – на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

172. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны

такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

173. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

2.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах пограничной зоны

174. Пограничная зона устанавливается в пределах территорий, прилегающих к государственной границе Российской Федерации на суше, морскому побережью Российской Федерации, российским берегам пограничных рек, озер и иных водных объектов и в пределах территорий островов на указанных водных объектах.

175. Правила пограничного режима установлены приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 07 августа 2017 года № 454 «Об утверждении Правил пограничного режима».

176. Хозяйственная, промысловая и иная деятельность, связанная с использованием землями, лесами, недрами, водными ресурсами, в том числе взлет, посадка и стоянка сверхлегких воздушных судов, беспилотных воздушных судов, безмоторных летательных аппаратов, не имеющих механического привода, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий, охота, содержание и выпас скота, осуществляются в соответствии с приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 07 августа 2017 года № 454 «Об утверждении Правил пограничного режима».

2.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

177. В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального, местного значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

178. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса установка рекламных конструкций, информационных

щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

179. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться, соответственно, исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

2.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых

180. На территории Краснознаменского городского округа имеются районы распространения полезных ископаемых.

181. Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

182. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

2.13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраняемого военного объекта, охранной зоны военного объекта, запретных и специальных зон, устанавливаемых в связи с размещением указанных объектов

183. Запретная зона – территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

184. В границах запретной зоны могут (при необходимости) устанавливаться зоны охраняемых военных объектов и охранные зоны военных объектов.

185. На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение

ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

186. В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

187. Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1. Градостроительные регламенты и порядок их применения

1.1. Общие положения

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

189. Решения о землепользовании и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Краснознаменского городского округа, документацией по планировке территории и на основании установленных настоящими правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и территории, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

190. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, размещения и эксплуатации объекта капитального строительства.

191. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

192. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

1) объекты электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и т.д., объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;

2) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, в том числе пункты наблюдательной сети в области гидрометеорологии;

3) общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

4) отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, переданные гражданам до введения в действие настоящих правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования;

- 5) элементы улично-дорожной сети;
- 6) открытые парковки (автостоянки);
- 7) мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);
- 8) братские могилы, захоронения;
- 9) скверы, спортивные, детские площадки.

193. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами (красные линии проездов), который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих товариществ), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие настоящих правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

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

195. Парковки, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, размещаются в границах отведенного земельного участка. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

196. Максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства, под существующими объектами капитального строительства, в том числе под существующими объектами индивидуального жилищного строительства, может устанавливаться на основании утвержденного проекта межевания территории с учетом фактического использования земельного участка.

1.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1.2.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ)

197. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем 3, при общем количестве совмещенных домов не более 10 и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода

1	2	3	4
			канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: - здания пенсионного обслуживания, социальной, психологической и бесплатной юридической помощи; - службы занятости населения; - дома ребенка, детские дома; - социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; - здания отделений почты и телеграфа; - здания общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций; - клубы по интересам
5	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - мастерские мелкого ремонта, ателье; - бани, парикмахерские, прачечные; - банно-оздоровительные комплексы; - комбинаты бытового обслуживания
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: - поликлиники, амбулатории; - медицинские центры различного профиля; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка, диагностические центры, женские консультации, молочные кухни; - аптеки
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: - детские ясли, детские сады; - школы, лицеи, гимназии; - художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
8	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний

1	2	3	4
9	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, площадью не более 400 кв. м: - бизнес-центры; - административные здания и офисы; - здания нотариально-юридических учреждений
10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых до 500 кв. м
11	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги площадью не более 400 кв. м: - банки, отделения банков; - административные здания и офисы; - офисы зданий социального страхования
12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
13	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
14	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства: - спортивные залы, бассейны; - площадки для занятия спортом и физической культурой, в том числе хоккейные коробки, теннисные корты, катки
15	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства: - объекты органов внутренних дел и спасательных служб; - объекты гражданской обороны; - пожарные депо
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
17	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 4

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	- Автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 5

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше 8 надземных этажей, разделенных на 2 и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства*	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше 3 надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

1	2	3	4
4	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
5	4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства: - здания развлекательных клубов; - центры развлечений и досуга
6	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
7	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей

***Примечание:** Вид разрешенного использования земельных участков с кодом 2.2 «для ведения личного подсобного хозяйства» устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

198. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов бытового обслуживания, общественного питания, объектов гаражного назначения) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Таблица 6

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4
		межевания территории	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
2	Блокированная жилая застройка	Минимальный размер – 250 кв. м. Максимальный размер – 400 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (в условиях сельских населенных пунктов)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 3 000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %
4	Среднеэтажная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
5	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4
		земельного законодательства с учетом задания на проектирование	Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению
6	Социальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
7	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами,	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельском населенном пункте – 10 м;

1	2	3	4
		нормами и правилами с учетом задания на проектирование	- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
10	Культурное развитие	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %
11	Религиозное использование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов»
12	Деловое управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
13	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

1	2	3	4
		градостроительного и земельного законодательства	- до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения участка – 35 %
14	Банковская и страховая деятельность	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %
15	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
16	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
17	Развлечения	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м.

1	2	3	4
		градостроительного и земельного законодательства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
18	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %
20	Ведение огородничества	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1 500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Минимальный процент озеленения участка – 50 %
21	Ведение садоводства	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1 200 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.

1	2	3	4
			Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %

199. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

200. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

201. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

202. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

203. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.2.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж4)

204. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 7

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

1	2	3	4
2	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 надземных этажей); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства*	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше 3 надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
4	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего 1 или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем 3, при общем количестве совмещенных домов не более 10 и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
5	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
6	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - мастерские мелкого ремонта, ателье; - бани, парикмахерские, прачечные; - банно-оздоровительные комплексы
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи:

1	2	3	4
			- поликлиники, амбулатории; - пункты здравоохранения, фельдшерские пункты; - женские консультации, молочные кухни; - аптеки
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: - детские ясли, детские сады; - школы, лицей, гимназии; - художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
9	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства: - библиотеки; - центры народного творчества; - культурно-досуговые центры; - дома культуры
10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: - кафе; - закусочные
12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства: - гостиницы вместимостью не более 50 мест; - общежития
13	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства: - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны; - площадки для занятия спортом и физической культурой, в том числе хоккейные коробки, теннисные корты, катки
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства: - объекты органов внутренних дел и спасательных служб; - объекты гражданской обороны
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
16	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

1	2	3	4
			выращенной сельскохозяйственной продукции
17	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей
18	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

*Примечание: вид разрешенного использования земельных участков с кодом 2.2 «для ведения личного подсобного хозяйства» устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 8

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	- Автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 9

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

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

Таблица 10

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 1 200 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (в условиях сельских населенных пунктов)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 1 200 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %

1	2	3	4
4	Блокированная жилая застройка	Минимальный размер – 250 кв. м. Максимальный размер – 400 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
5	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению
6	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории,	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельском населенном пункте – 10 м;

1	2	3	4
		действующими техническими регламентами, нормами и правилами, с учетом задания на проектирование	- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 10 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
9	Культурное развитие	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
10	Религиозное использование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов»
11	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4
		документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
12	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
13	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
14	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4
		документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %
16	Ведение огородничества	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1 500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Минимальный процент озеленения участка – 50 %
17	Ведение садоводства	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1 200 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %
18	Объекты гаражного назначения	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению

205. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

206. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

207. Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, зеленые насаждения).

208. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

1.3. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

1.3.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

209. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 11

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных

1	2	3	4
			организаций, клубов по интересам
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: - амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации; - молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь; - медицинские центры различного профиля; - аптеки; - пункты оказания первой медицинской помощи
5	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
6	3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку: - здания для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления и их структурных подразделений; - здания судов; - здания органов прокуратуры и правопорядка; - административные здания и офисы

1	2	3	4
			некоммерческих организаций; - здания общественных организаций, фондов, профсоюзов, политических партий; - здания и сооружения для государственной регистрации актов гражданского состояния (ЗАГС); - объекты государственного санитарно-эпидемиологического надзора и гигиенического образования населения, государственной санитарно-эпидемиологической служб
7	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства: - объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы, не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду
8	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных: - ветеринарные лечебницы без содержания животных
9	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями: - административные здания и офисы; - коммерческие организации; - здания нотариально-юридических учреждений, адвокатские конторы; - бизнес-центры
10	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг: - торговые центры и комплексы; - торгово-развлекательные центры; - торгово-выставочные комплексы; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
11	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли, с учетом, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: - розничные рынки; ярмарки
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги: - банки и их филиалы; офисы страховщиков

1	2	3	4
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них: - гостиницы; - отели
16	4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: - дискотеки и танцевальные площадки; - центры развлечения и досуга
17	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства: - спортивные клубы, спортивные залы, бассейны; - устройство площадок для занятия спортом и физкультурой
18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
19	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
20	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 12

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	- Автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 13

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

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

Таблица 14

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению
2	Социальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего

1	2	3	4
		техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование	с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
3	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 10 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
5	Культурное развитие	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
6	Религиозное использование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ

1	2	3	4
		по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов»
7	Общественное управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
8	Обеспечение научной деятельности	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 25 %
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
10	Деловое управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории,	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего

1	2	3	4
		действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %. Минимальный процент озеленения участка – 25 %
12	Рынки	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
13	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения участка – 35 %
14	Банковская и страховая деятельность	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ

1	2	3	4
		правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование	земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %
15	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
16	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
17	Развлечения	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
18	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами,	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

1	2	3	4
		нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование	- до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
20	Историко-культурная деятельность	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Не подлежат установлению

210. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

211. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

1.3.2. Зона размещения объектов образования (O2)

212. Зона размещения объектов образования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов образования и объектов, связанных с ними.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 15

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и

1	2	3	4
			среднего общего образования: - объекты для размещения дошкольных образовательных организаций; - объекты для размещения общеобразовательных организаций; - объекты для размещения организаций дополнительного образования
2	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: - профессиональные технические училища, колледжи; - организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; организации дополнительного профессионального образования; - художественные, музыкальные училища; - институты
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства: - художественные галереи, выставочные залы; - дома культуры; - библиотеки, читальные залы; - культурно-досуговые центры; - кинотеатры
5	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства: - объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы, не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду
6	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства: - спортивные клубы, спортивные залы, бассейны; - устройство площадок для занятия спортом и физкультурой; - спортивные базы и лагеря
7	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, бытования исторических промыслов, производств и ремесел,

1	2	3	4
			недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 16

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	- Автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 17

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства: - культовые здания и сооружения

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

Таблица 18

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городах – 25 м, в сельских населенных пунктах – 10 м;

1	2	3	4
		планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами с учетом задания на проектирование	- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городах – 25 м, в сельских населенных пунктах – 10 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
3	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению
4	Культурное развитие	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения

1	2	3	4
			участка – 20 %
5	Религиозное использование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов»
6	Обеспечение научной деятельности	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
7	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %
8	Историко-культурная деятельность	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Не подлежат установлению

213. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

214. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

1.3.3. Зона размещения объектов здравоохранения (ОЗ)

215. Зона размещения объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов здравоохранения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 19

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: - службы социальной помощи; - службы занятости населения; - дома престарелых; - дома ребенка, детские дома; - пункты питания малоимущих граждан; - пункты ночлега для бездомных граждан; - службы психологической и бесплатной юридической помощи; - социальные, пенсионные и иные службы; - почтовые отделения и телеграф; - благотворительные организации
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - парикмахерские; - похоронные бюро (без кремации)
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

1	2	3	4
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: - амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации; - молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь; - медицинские центры различного профиля; - аптеки; - пункты оказания первой медицинской помощи
5	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах: - больницы всех видов, госпитали, диспансеры; - родильные дома; - клиники; - лаборатории клинико-диагностические, бактериологические; - лечебно-профилактические центры всех видов; - станции скорой помощи
6	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства: - художественные галереи, выставочные залы; - дома культуры; - библиотеки, читальные залы; - культурно-досуговые центры; - кинотеатры
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м: - магазины всех видов
8	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: - кафе, столовые, закусочные
9	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства: - спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; - устройство площадок для занятия спортом и физкультурой; - спортивные базы и лагеря
10	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 20

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	- Автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 21

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства: культовые здания и сооружения
2	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства: гостиницы различных типов

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

Таблица 22

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Социальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
2	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории,	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

1	2	3	4
		действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
3	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
5	Стационарное медицинское обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %

1	2	3	4
6	Культурное развитие	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %
7	Религиозное использование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов»
8	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
9	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %

1	2	3	4
10	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
11	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %
12	Санаторная деятельность	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %

216. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

217. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

1.4. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

1.4.1. Производственная зона объектов III класса опасности (П2)

218. Производственная зона объектов III класса опасности выделена для размещения объектов III класса опасности с СЗЗ 300 метров.

219. Требования к предельным параметрам зданий, сооружений и площади земельных участков производственной зоны объектов III класса опасности определяются в соответствии с требованиями:

1) свода правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

2) свода правил «СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»;

3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4) нормативов градостроительного проектирования;

5) действующего градостроительного и земельного законодательства.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 23

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники
2	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства: - объекты научных и научно-исследовательских организаций, в том числе с опытной и (или) производственной базой с санитарно-защитной зоной размером не более 300 метров; - опытные и (или) производственные базы научных и научно-исследовательских организаций с санитарно-защитной зоной размером не более 300 метров

1	2	3	4
3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
4	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение объектов капитального строительства: - автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - автозаправочные комплексы; - объекты технического обслуживания автомобилей
5	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, административных зданий и офисов
6	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, административных зданий и офисов
7	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий, административных зданий и офисов
8	6.7	Энергетика	Размещение объектов: - гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
9	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,

1	2	3	4
			усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
10	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
11	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации, административных зданий и офисов
12	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение объектов: - транспортно-пересадочные узлы; - объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта; - объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля; - стоянки долговременного хранения автомобильного транспорта; - отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта; - автобусные гаражи
13	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации указанных трубопроводов
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 24

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	- Автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки;

1	2	3	4
			- автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 25

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства: - кафе, столовые
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства: - общежития

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

Таблица 26

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
2	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

1	2	3	4
		градостроительного и земельного законодательства	- до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
3	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %

220. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 26, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требований действующего градостроительного и земельного законодательства.

221. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела II настоящих правил.

1.4.2. Производственная зона объектов IV-V классов опасности (ПЗ)

222. Производственная зона объектов IV, V классов опасности выделена для размещения объектов IV класса опасности с СЗЗ 100 метров и объектов V класса опасности с СЗЗ 50 метров, включая коммунально-складские предприятия.

223. Требования к предельным параметрам зданий, сооружений и площади земельных участков производственной зоны объектов IV, V классов опасности определяются в соответствии с требованиями:

1) свода правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

2) свода правил «СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»;

3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4) нормативов градостроительного проектирования;

5) действующего градостроительного и земельного законодательства.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 27

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)
2	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства: – объекты научных и научно-исследовательских организаций, в том числе с опытной и (или) производственной базой с СЗЗ не более 100 метров; – опытные и (или) производственные базы научных и научно-исследовательских организаций с СЗЗ не более 100 метров
3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

1	2	3	4
5	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для: - оказания ветеринарных услуг в стационаре; - содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - организации гостиниц для животных
6	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства: - общежития
7	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение объектов капитального строительства: - автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - автозаправочные комплексы; - объекты технического обслуживания автомобилей
8	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства: - машиностроительные предприятия с металлообработкой, покраской без литья зоны административных зданий и офисов
9	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства: - текстильное производство (производство пряжи и тканей, чулочное производство, производства трикотажные и кружевные); - производства легкой промышленности (швейные, обувные)
10	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий, административных зданий и офисов
11	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства: - производство глиняных изделий; - стеклотрунное, зеркальное производство
12	6.7	Энергетика	Размещение объектов: - гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
13	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с

1	2	3	4
			кодом 3.1
14	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
15	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации, административных зданий и офисов
16	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение объектов: - транспортно-пересадочные узлы; - объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта; - объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля; - стоянки долговременного хранения автомобильного транспорта; - отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта; автобусные гаражи
17	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
18	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 28

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
I	4.9	Обслуживание автотранспорта	- Автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 29

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства: - кафе, столовые

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

Таблица 30

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
2	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %

1	2	3	4
3	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %

224. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 30, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

225. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела II настоящих правил.

1.4.3. Зона производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов (П4)

226. Зона производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов, установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов производственного, коммунально-складского назначения, а также сопутствующей инфраструктуры, расположенных вне границ населенных пунктов. Для промышленных объектов и производств размер СЗЗ устанавливается в каждом конкретном случае в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» или с учетом проектов обоснования СЗЗ с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

227. Требования к предельным параметрам зданий, сооружений и площади земельных участков зоны производственных и

коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов, определяются в соответствии с требованиями:

1) свода правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

2) свода правил «СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»;

3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4) нормативов градостроительного проектирования;

5) действующего градостроительного и земельного законодательства.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 31

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники
2	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства: объекты научных и научно-исследовательских организаций, в том числе с опытной и (или) производственной базой; - опытные и (или) производственные базы научных и научно-исследовательских организаций
3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

1	2	3	4
4	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
5	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования
6	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
7	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
8	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
9	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или СЗЗ

1	2	3	4
10	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
11	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также других подобных промышленных предприятий
12	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
13	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
14	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
15	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков нефтехранилищ и нефтеналивных станций, газовых хранилищ и обслуживающих их газоконденсатных и газоперекачивающих станций, элеваторов и продовольственных складов, за исключением железнодорожных перевалочных складов
16	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации

1	2	3	4
17	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
18	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
19	12.2	Специальная деятельность	Размещение объектов: мусоросортировочные и мусороперегрузочные станции; пункты сбора мусора для вторичной переработки

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 32

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	- Автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

228. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

229. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

230. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела II настоящих правил.

1.5. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1.5.1. Зона инженерной инфраструктуры (И)

231. Зона инженерной инфраструктуры установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций для размещения и эксплуатации очистных сооружений, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций объектов электроснабжения, электроподстанций, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, размещения и эксплуатации источников теплоснабжения (котельных, тепловых пунктов).

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 33

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)
2	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства: - гидрометеостанции; - посты наблюдения за состоянием окружающей среды; - гидрологические посты
3	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства
4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания

1	2	3	4
5	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
6	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации указанных трубопроводов
7	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
8	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
9	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 34

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	- Автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 35

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
2	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

232. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

233. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенными на соседних земельных участках.

234. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

1.6. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1.6.1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1)

235. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 36

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)
2	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными

1	2	3	4
			местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
3	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение объектов капитального строительства: - автозаправочные станции; - объекты технического обслуживания автомобилей; - магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания и предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - автомобильные мойки
4	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)
5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
6	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение объектов капитального строительства: - автобусные станции и вокзалы; - транспортно-пересадочные узлы; - автобусные гаражи; - отстойно-разворотные сооружения; диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта
7	8.3	Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

236. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 37

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства: - кафе, столовые
3	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

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

Таблица 38

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %
2	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;

1	2	3	4
		техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	- до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %

237. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 38, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

238. Режим использования территории и параметры строительных изменений определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов.

1.6.2. Зона размещения объектов воздушного транспорта (Т2)

239. Зона размещения объектов воздушного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов воздушного транспорта, аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов).

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 39

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов

240. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

241. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

242. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

243. Порядок использования территорий объектов воздушного транспорта устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации, использование земельных участков осуществляется в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

244. Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

1.7. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

1.7.1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Сх1)

245. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий использования сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.).

246. Сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

247. Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченным Правительством Калининградской области органом государственной власти Калининградской области в соответствии с приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию

Калининградской области от 01 декабря 2017 года № 196 «Об административном регламенте предоставления Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области государственной услуги по определению использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается».

248. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.7.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения (Сх2)

249. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, из земель сельскохозяйственного назначения, выделена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства; с разведением сельскохозяйственных животных; для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, используемых для содержания и разведения животных; осуществления научной и селекционной работы.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 40

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством картофеля,

1	2	3	4
			листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием льна, конопли
6	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных; сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
7	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
9	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
10	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности по разведению, содержанию и использованию пчел; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства; размещение сооружений, используемых для

1	2	3	4
			хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
11	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
12	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
14	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
15	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
16	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
17	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
18	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей
19	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 41

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)
2	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

250. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 42

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Ведение огородничества	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1 500 кв. м	Минимальные отступы: - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; - до границ земельного участка – 1 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Минимальный процент озеленения участка не подлежит установлению
2	Ведение садоводства	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1 200 кв. м	Минимальные отступы: - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;

1	2	3	4
			- от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; - до границ земельного участка – 1 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %
3	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 3 000 кв. м	Не подлежат установлению

251. Минимальный размер вновь образуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения составляет 1,0 га, за исключением садовых, огородных земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

252. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 42, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

1.7.3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (Сх3)

253. Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 43

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц

1	2	3	4
2	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
3	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
4	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
5	1.8	Скотоводство (в условиях сельских населенных пунктов)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных; сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
6	1.10	Птицеводство (в условиях сельских населенных пунктов)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
7	1.11	Свиноводство (в условиях сельских населенных пунктов)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
9	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений,

1	2	3	4
			оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
10	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
11	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
12	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
13	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
14	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше 3 надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
15	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
16	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей
17	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 44

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

254. Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 45

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Для ведения личного подсобного хозяйства	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 3 000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %
2	Ведение огородничества	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1 500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельная высота – 7 м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Минимальный процент озеленения участка – 50 %
3	Ведение садоводства	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1 200 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %

255. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 45, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

256. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

1.8. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

1.8.1. Зона парков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования (Р1)

257. Зона парков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 46

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
2	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)
3	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
4	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 47

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов строительства и земельных участков

Таблица 48

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта строительства
	Код	Наименование	
1	3.6	Культурное развитие	Устройство площадок для празднеств и гуляний
2	4.6	Общественное питание	Сезонные (летние) предприятия общественного питания вместимостью не более 30 мест
3	4.9	Обслуживание автотранспорта	Плоскостные автостоянки для туристических автобусов и легковых автомобилей
4	5.1	Спорт	Площадки и сооружения для занятий физической культурой и спортом

258. Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченным Правительством Калининградской области исполнительным органом Калининградской области в соответствии с административным регламентом, утвержденным приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 01 декабря 2017 года № 196 «Об административном регламенте предоставления Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области государственной услуги по определению использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается».

259. Для зоны озелененных территорий общего пользования (P1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

1.8.2. Зона городских лесов (P2)

260. Зона городских лесов установлена для обеспечения сохранения и использования территорий городских лесов, предназначенных для отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения благоприятной экологической обстановки.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков

Таблица 49

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий в условиях ознакомления с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
2	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение домов охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
3	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности, создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
4	10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,

1	2	3	4
			набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

261. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

262. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

263. Для зоны городских лесов (Р2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного, лесного и земельного законодательства.

1.8.3. Зона объектов рекреации (Р3)

264. Зона объектов рекреации установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 50

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
2	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего

1	2	3	4
			инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
3	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
4	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
5	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
6	5.5	Поля для гольфа и конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
7	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
8	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных,

1	2	3	4
			объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
10	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 51

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)
2	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 52

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов,

1	2	3	4
			игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон

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

Таблица 53

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения участка – 35 %
2	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
3	Развлечения	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего

1	2	3	4
		правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
4	Туристическое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %

265. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 53, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

1.8.4. Зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (Р4)

266. Зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов физической культуры и спорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 54

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи

1	2	3	4
			товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
4	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
6	8.3	Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
7	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,

1	2	3	4
			набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
9	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 55

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 56

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них
2	4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для

1	2	3	4
			проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон

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

Таблица 57

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения участка – 35 %
2	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
3	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения участка – 40 %
4	Развлечения	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
5	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %
6	Туристическое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
7	Обеспечение внутреннего порядка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %

267. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

268. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

269. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 57, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

1.9. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (С)

270. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

1.9.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

271. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения объектов захоронения.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 58

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений

1	2	3	4
2	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3	4.9.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
4	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 59

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий

1	2	3	4
			электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 60

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м

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

Таблица 61

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
2	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м.

1	2	3	4
			Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
3	Религиозное использование	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5	Ритуальная деятельность	Минимальный размер не устанавливается. Максимальный размер – 40 га	Не подлежат установлению

272. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела II настоящих правил.

1.9.2. Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов (Сп2)

273. Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов, установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального назначения, военных объектов и иных режимных территорий специального назначения.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 62

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру

1	2	3	4
			спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
3	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
4	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
5	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
6	8.2	Охрана государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны государственной границы Российской

1	2	3	4
			Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
8	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)

274. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

275. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

276. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

277. Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.9.3. Зона объектов обращения с отходами (СпЗ)

278. Зона объектов обращения с отходами установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий для размещения, обработки, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 63

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
2	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

279. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

280. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

281. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

282. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела II настоящих правил.

1.10. Иные виды зон

1.10.1. Зона земель лесного фонда (Л)

283. Цель выделения зоны лесов в составе земель лесного фонда – определение границ территории, занятой земельными участками, землями лесного фонда.

284. В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

285. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом.

1.10.2. Территории, занятые водными объектами

286. Градостроительные регламенты для данной территории не устанавливаются. Использование земельных участков в границах территории определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Калининградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.
