

Приложение к решению окружного Совета депутатов  
Зеленоградского городского округа  
от 31.08.2021 года № 99

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

2021 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА .....	6
РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	6
Глава 1. Основные используемые понятия.....	6
Глава 2. Назначение, область применения и содержание настоящих Правил .....	6
Глава 3. Ответственность за нарушение настоящих Правил .....	7
Глава 4. Общие положения о градостроительном зонировании территории Зеленоградского городского округа .....	7
Глава 5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области .....	9
Глава 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области.....	10
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ .....	11
Глава 1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	11
Глава 2. Порядок применения градостроительных регламентов .....	12
Глава 3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....	13
Глава 4. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования.....	14
Глава 5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	15
РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ .....	17
Глава 1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	17
Глава 2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства...	18
РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО	

ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ .....	19
Глава 1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории .....	19
Глава 2. Подготовка проектов планировки территории.....	22
Глава 3. Подготовка проекта межевания территории.....	23
РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	24
Глава 1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....	24
РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА .....	26
Глава 1. Основания для внесения изменений в настоящие Правила.....	26
Глава 2. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	29
Глава 3. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).....	30
РАЗДЕЛ 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	30
Глава 1. Комплексное развитие территорий.....	30
Глава 2. Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства.....	34
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ .....	36
РАЗДЕЛ 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	36
Глава 1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....	36
Глава 2. Порядок установления территориальных зон.....	36
Глава 3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования .....	37
РАЗДЕЛ 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ СОСОБНЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ) .....	39
Глава 1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте зон с особыми условиями использования территории .....	39
Глава 2. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.....	41
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	42
РАЗДЕЛ 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ .....	42
Глава 1. Общие положения.....	42
Глава 2. Жилые зоны.....	47

2.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) .....	47
2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3).....	54
2.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).....	61
Глава 3. Общественно-деловые зоны .....	68
3.1. Зона объектов делового и общественного назначения (О-1) .....	68
3.2. Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения (О-2) .....	75
3.3. Зона объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта (О-3).....	83
3.4. Игровая зона (О-4) .....	90
3.5. Зона объектов предпринимательской деятельности (О-5) .....	93
Глава 4. Зоны рекреационного назначения.....	102
4.1. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования (Р-1).....	102
4.2. Туристско-рекреационная зона (Р-2) .....	103
Глава 5. Зоны санаторно-курортного назначения.....	108
5.1. Зона санаторно-курортного назначения (К) .....	108
Глава 6. Производственные зоны .....	111
6.1. Зона коммунально-складских и производственных предприятий V класса опасности (П-1).....	111
6.2. Зона производственных объектов III и IV класса опасности (П-2).....	116
6.3. Зона производственных объектов I и II класса опасности (П-3) .....	123
6.4. Зона коммунально-складских объектов и объектов общественного использования (П-4).....	130
Глава 7. Зоны сельскохозяйственного использования .....	136
7.1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1) .....	136
7.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного .....	136
7.3. Зона сельскохозяйственного использования (в том числе зона сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов (СХ-3).....	141
7.4. Зона для ведения садоводства (СХ-4).....	145
Глава 8. Зона инженерной инфраструктуры.....	147
8.1. Зона инженерной инфраструктуры (И).....	147
Глава 9. Зоны транспортной инфраструктуры .....	149
9.1. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-1).....	149
9.2. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-2).....	152
9.3. Зона объектов воздушного транспорта (Т-3) .....	154
9.4. Зона транспорта и коммерческого использования (Т-4).....	157

Глава 10. Зоны специального назначения.....	160
10.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1) .....	160
10.2. Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов (СП-2) .....	162
10.3. Зона объектов обращения с отходами (СП-3).....	164
Глава 11. Иные виды зон, территорий.....	166
11.1. Зона лесов в составе земель лесного фонда (Л).....	166
11.2. Особо охраняемые природные территории.....	166
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	168
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	168

# **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА**

## **РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Глава 1. Основные используемые понятия**

1. Высота здания, строения, сооружения – это разница между проектной отметкой земли и наивысшей отметкой конструктивного элемента здания: парапета плоской кровли, карниза, брандмауэра, конька или фронтона скатной крыши. Высота здания измеряется в метрах.

2. Иные понятия, применяемые в настоящих Правилах, установлены федеральным законодательством.

### **Глава 2. Назначение, область применения и содержание настоящих Правил**

3. Настоящие Правила муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области (далее – Зеленоградский 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 Зеленоградского городского округа, принятым решением районного Совета депутатов Зеленоградского муниципального района от 01 октября 2015 года № 53, генеральным планом Зеленоградского городского округа, утвержденным решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 24 июня 2019 года № 320, руководствуясь положениями иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Зеленоградского городского округа, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

4. Действия настоящих Правил распространяются на территорию Зеленоградского городского округа.

5. 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 Зеленоградского городского округа.

6. Предметом регулирования настоящих Правил являются отношения по вопросам застройки и землепользования на территории Зеленоградского городского округа, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов, порядка применения настоящих Правил и порядка внесения в них изменений.

7. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории

Зеленоградского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий Зеленоградского 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.

8. 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.

### **Глава 3. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

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

### **Глава 4. Общие положения о градостроительном зонировании территории Зеленоградского городского округа**

10. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

11. 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.

12. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с требованиями статьи 30 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» включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Зеленоградского 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 Калининградской области в области градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган);

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

5) о внесении изменений в настоящие правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

13. 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 Зеленоградского 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 комплексного развития территории Зеленоградского городского округа.

14. 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 пунктами 59-67 настоящих Правил;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

2) 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 этажей, которое устанавливается в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренного классификатором видов разрешенного использования земельных участков, или предельную высоту 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;

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 развитию территории

15. 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, за исключением случаев, указанных в пункте 30 настоящих Правил.

16. Настоящие Правила в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивают возможность размещения на территории Зеленоградского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

## **Глава 5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области**

17. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления Зеленоградского 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».

## **Глава 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области**

18. 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 (далее – проект правил), проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – проект внесения изменений в правила);

2) в срок не позднее 25 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, проектов внесения изменений в правила в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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 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.

## **РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **Глава 1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

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

20. 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 Зеленоградского городского округа;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

21. 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.

22. 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 Зеленоградского городского округа.

23. 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.

24. 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.

## **Глава 2. Порядок применения градостроительных регламентов**

25. 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.

26. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в разделе 9 части II настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

27. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Зеленоградского городского округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным в разделе 10 части III настоящих Правил.

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

- 1) наличия такого вида в перечне видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок;
- 2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;
- 3) предоставления разрешения в случае, если новый вид разрешенного

использования отнесен к условно разрешенным видам использования.

29. 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.

### **Глава 3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

30. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

31. 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.

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

33. 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.

34. 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.

35. Использование земельных участков в отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области.

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

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

#### **Глава 4. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам**

38. 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.

39. Реконструкция указанных в пункте 38 настоящих Правил 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.

40. Изменение видов разрешенного использования 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.

41. В случае, если использование указанных в пункте 38 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.

## **Глава 5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

42. 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 (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров). Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

43. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 %.

44. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо, за исключением лиц, указанных в пункте 43 настоящих Правил, направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

45. В случае если предложение об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусматривает увеличение этажности или предельной высоты зданий, строений, сооружений к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров предоставляется выписка из протокола заседания архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

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

47. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подготавливается в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях,

проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пункте 43 настоящих Правилах, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемом представительным органом местного самоуправления Зеленоградского городского округа.

48. 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 такого разрешения 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 такого разрешения с указанием причин принятого решения.

49. Со дня поступления в орган местного самоуправления Зеленоградского городского округа 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 Зеленоградского городского округа 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.

50. 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.

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



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

#### **Глава 1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

52. 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.

53. 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.

54. 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 действующим законодательством.

55. 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.

56. 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 Зеленоградского городского округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

57. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством.

58. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида

разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

## **Глава 2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

59. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории Зеленоградского городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

60. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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

62. 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 Зеленоградского городского округа.

63. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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.

64. 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.

65. Со дня поступления в орган местного самоуправления Зеленоградского городского округа 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 Зеленоградского городского округа 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.

66. 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.

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

## **РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ**

### **Глава 1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

68. Подготовка документации по планировке территории уполномоченным органом 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.

69. Подготовка документации по планировке территории

уполномоченным органом в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, если:

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 требуются 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;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

70. 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.

71. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных

объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

72. 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.

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

74. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

75. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план, настоящие Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный план, настоящие Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в Генеральный план и настоящие Правила.

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

## Глава 2. Подготовка проектов планировки территории

77. 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.

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

79. 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

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

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

### Глава 3. Подготовка проекта межевания территории

82. 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 генеральным планом Зеленоградского городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

83. 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.

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

85. 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.

86. 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 83 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 предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

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

88. 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 Калининградской области, техническими регламентами, сводами правил.

89. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения 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.

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

### **Глава 1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

90. 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, утвержденным представительным органом местного самоуправления Зеленоградского городского округа.

91. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные обсуждения 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 указанных в подпунктах 1-4 настоящего пункта;
- б) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

92. Участниками общественных обсуждений или публичных



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

93. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров 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.

94. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее 1 и не более 3 месяцев со дня опубликования проекта.

95. 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 1 месяц.

96. В случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 % проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

97. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с момента оповещения жителей Зеленоградского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений составляет не более 1 месяца.

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

99. Общественные обсуждения или публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся, в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случаях, 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;
- 4) территории предназначенной для размещения объектов регионального значения, предусмотренные схемой территориального планирования Калининградской области.

100. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

## **РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА**

### **Глава 1. Основания для внесения изменений в настоящие Правила**

101. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Зеленоградского городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план Зеленоградского городского округа изменений;

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;

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, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

102. Со дня поступления в орган местного самоуправления Зеленоградского городского округа 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 Зеленоградского городского округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, 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.

103. В случаях, предусмотренных подпунктами 4-6 пункта 101 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.

104. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 103 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 101 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила уполномоченный орган обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 103 настоящих Правил, не требуется.

105. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с пунктом 104 настоящих Правил в целях 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 103 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 101 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

106. 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).

107. Срок приведения настоящих Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на

приаэродромной территории, не может превышать 6 месяцев.

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

## **Глава 2. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

109. 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) исполнительными органами государственной власти Калининградской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления Зеленоградского городского округа, органами государственной власти Калининградской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Зеленоградского городского округа;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области, органом местного самоуправления Зеленоградского городского округа, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Калининградской областью и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Калининградской области решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

110. Комиссия в течение 25 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.

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

### **Глава 3. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)**

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

113. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с пунктом 112 настоящих Правил возможность размещения на территории Зеленоградского 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, уполномоченный орган местного самоуправления направляют в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях размещения указанных объектов.

114. В случае, предусмотренном пунктом 112 настоящих Правил, внесение изменений в Правила должны быть обеспечены в течение 30 дней со дня получения указанного в пункте 113 настоящих Правил требования.

115. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктом 112 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

### **Глава 1. Комплексное развитие территорий**

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

117. Целями комплексного развития территории являются:

- 1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития Зеленоградского городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
- 2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;
- 3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории Зеленоградского городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;
- 4) повышение эффективности использования территории Зеленоградского городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;
- 5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

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

119. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории жилой застройки - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, в том числе:

- многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких требований, предусмотренными пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) комплексное развитие территории нежилой застройки - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3) комплексное развитие незастроенной территории - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо

муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц;

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

120. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры Зеленоградского городского округа, в котором расположены многоквартирные дома.

121. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными для комплексного развития территории нежилой застройки.

122. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

123. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

124. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с



федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

125. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Калининградской области могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилкой застройки.

126. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области или главой администрации Зеленоградского городского округа, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Калининградской области, Зеленоградского городского округа, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Калининградской области, органами местного самоуправления Зеленоградского городского округа в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

127. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

128. Решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с настоящими Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не

совпадают с границами территории, указанной в настоящих Правилах в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию

## **Глава 2. Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства**

129. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

130. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные условиям для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями:

1) 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 комплексу от 29 ноября 1999 года № 73;

2) 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 комплексу от 16 июля 2001 года № 69;

3) 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 комплексу от 16 июля 2001 года № 70;

4) 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 комплексу от 16 июля 2001 года № 71;

5) СП 35-103-2001 «Свод правил. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 72;

6) 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 комплексу от 22 сентября 2003 года № 166;

7) СП 35-112-2005 «Свод правил. Дома-интернаты», одобренного и рекомендованного к применению письмом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 апреля 2004 года № ЛБ-323/9;

8) 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;

9) СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001. 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.

131. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся:

- 1) жилые и административные здания и сооружения;
- 2) объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие);
- 3) объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения;
- 4) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани и другие);
- 5) финансово-банковские учреждения;
- 6) гостиницы, отели, иные места временного проживания;
- 7) физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки;
- 8) 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 объекты, производственные объекты);
- 9) объекты малого бизнеса и другие места приложения труда;
- 10) тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей;
- 11) прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

132. 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;

5) условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений.

## **ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

### **РАЗДЕЛ 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

#### **Глава 1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

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

1) карты градостроительного зонирования;

2) карты границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий и объектов культурного наследия.

134. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:20000. Масштаб карты границ зон с особыми условиями территории, границ территорий и объектов культурного наследия установлен 1:25000.

#### **Глава 2. Порядок установления территориальных зон**

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

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

136. 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 Зеленоградского городского округа;

3) территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

б) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

137. 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 Зеленоградского городского округа;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

138. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

1) не допускать пересечений с границами земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с федеральным законом), населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, лесопарка, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам частей 8-11 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в случае, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости.

2) быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).

139. 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.

### **Глава 3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

140. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Зеленоградском городском округе настоящими правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением территориальных зон, предназначенных для земель лесного фонда, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

Таблица 1

<b>Перечень территориальных зон</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Индекс</b>	<b>Наименование территориальных зон</b>
<b>Жилые зоны</b>		
1	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
2	Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	Ж-4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Общественно – деловые зоны</b>		
4	О-1	Зона объектов делового и общественного назначения
5	О-2	Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения
6	О-3	Зона объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта
7	О-4	Игорная зона
8	О-5	Зона объектов предпринимательской деятельности
<b>Рекреационные зоны</b>		
9	Р-1	Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования
10	Р-2	Туристско-рекреационная зона
11	К	Зона санаторно-курортного назначения
<b>Производственные зоны</b>		
12	П-1	Зона коммунально-складских и производственных объектов V класса опасности
13	П-2	Зона производственных объектов III, IV класса опасности
14	П-3	Зона производственных объектов I, II класса опасности
15	П-4	Зона коммунально-складских объектов и объектов общественного использования
<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>		
16	И	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Зоны транспортной инфраструктуры</b>		
17	Т-1	Зона объектов автомобильного транспорта
18	Т-2	Зона объектов железнодорожного транспорта
19	Т-3	Зона объектов воздушного транспорта
20	Т-4	Зона транспорта и коммерческого использования
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>		
21	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
22	СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения
23	СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования (в том числе зона сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов
24	СХ-4	Зона для ведения садоводства
<b>Зоны специального назначения</b>		
21	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
22	СП-2	Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов
23	СП-3	Зона объектов обращения с отходами

Иные виды зон		
24	Л	Зона земель лесного фонда

## РАЗДЕЛ 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

### Глава 1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте зон с особыми условиями использования территории

142. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия Зеленоградского городского округа выделены зоны с особыми условиями использования территории, перечень которых приведен в таблице 2.

Таблица 2

Перечень зон с особыми условиями использования территорий		
№ п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территории	Основание
1	2	3
1	Санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
2	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (далее – Правила охраны газораспределительных сетей); Постановление Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083; Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Министерством топлива и энергетики Российской Федерации от 29 апреля 1992 года, утвержденные постановлением Федерального горного и промышленного надзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9 (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов).
3	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»; Постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
4	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей 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».

1	2	3
5	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».
6	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».
7	Рыбоохранная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 года № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 48; Постановление Правительства Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 43 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
8	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации, статья 43; Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 14 марта 2002 года № 10 (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»); СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения», введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 25 июля 2001 года № 19; СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/14.
9	Придорожные полосы автомобильных дорог	Статья 26 Федерального закона 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»; Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010 года № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»; Письмо Минтранса России от 15 мая 2019 года № Д2/10281-ИС «О действующем порядке установления придорожных полос автомобильных дорог».
10	Зоны охраны объектов культурного наследия: - охранный зона объекта культурного наследия; - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - зона охраняемого природного ландшафта	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».
11	Защитная зона объекта культурного наследия	Статья 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».



1	2	3
12	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»; СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденный приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 года № 108/ГС (далее – СП 36.13330.2012).
13	Приаэродромная территория	«Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ (с изменениями и дополнениями)
14	Зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов .	Постановление Правительства РФ от 5 мая 2014 г. N 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»
15	Охранные зоны особо охраняемой природной территории.	Постановление Правительства РФ от 19 февраля 2015 г. N 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установлении границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»
16	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта .	СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;
17	Охранный зона пунктов государственной геодезической сети	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
18	Охранный зона линий сооружений связи .	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
19	Охранный зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 06 августа 2008 года № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»

143. На территории Зеленоградского городского округа могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий не отображаемые в масштабе карты, а также зоны и территории с ограничениями использования, не являющиеся зонами с особыми условиями использования территории.

## **Глава 2. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

144. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

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

146. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляется:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

147. Требования к осуществлению землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются нормативно-правовыми актами, указанными в таблице 2 настоящих Правил.

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **РАЗДЕЛ 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ**

#### **Глава 1. Общие положения**

148. 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.

149. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

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

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

150. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

152. При использовании и застройке земельных участков положения требования градостроительных регламентов, содержащихся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с положениями федеральных законов, технических регламентов, иных нормативных правовых актов, изданных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1) объекты электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и другие 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.

154. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа зданий, строений, сооружений от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройства

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 красных линий,

155. 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.

156. Для всех территориальных зон на территории Зеленоградского городского округа, в целях строительства и реконструкции следующих объектов капитального строительства: автобусных остановок, общественных туалетов, памятников, фонтанов, объектов и сооружений коммунального хозяйства, входных групп в парки, скверы, контрольно-пропускных пунктов, сцен, спасательных станций, парковок, детских и спортивных площадок, хозяйственных построек и индивидуальных гаражей минимально допустимые отступы от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка не учитываются, допускается застройка вплоть до совмещения с границами земельного участка при условии соблюдения технических регламентов.

157. Для всех территориальных зон на территории Зеленоградского городского округа максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка не подлежит установлению, кроме территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), для которой максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка составляет 90 %.

158. Для всех территориальных зон на территории Зеленоградского городского округа, разработка проектной документации на объекты капитального строительства этажностью более 5 этажей и (или) предельной высотой более 20 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

159. Благоустройство для объекта капитального строительства необходимо предусматривать в границах земельного участка. В состав обязательного благоустройства многоквартирного дома входят площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, машино-места (в том числе встроенные), зеленые насаждения.

160. 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.

161. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

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

163. При строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с разрешенным видом использования: «Для индивидуального жилищного строительства», площадь которого составляет менее 300 метров квадратных, минимальный отступ от границы смежного земельного участка может составлять 1,0 метр при условии обязательного соблюдения:

1) публичных интересов (отступы от красной линии улиц и (или) от красной линии проездов);

2) специальных норм отступа от объектов инженерной инфраструктуры (водопровод, газопровод, силовой кабель и др.);

3) требований технических регламентов, в том числе пожарной безопасности;

4) максимального процента застройки в границах земельного участка.

164. Расчет размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирного дома. На каждую 1000 квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

1) площадок отдыха – 35 квадратных метра;

2) игровых площадок (площадок отдыха детей) – 14 квадратных метров;

3) спортивных площадок – 32 квадратных метра;

4) хозяйственных площадок – 5 квадратных метра;

5) зеленых насаждений – 87 квадратных метров.

165. Обеспеченность машино-местами предусматривать из расчета 50 машино-мест на 100 квартир.

166. Для объектов общественно-делового назначения обеспеченность машино-местами предусматривать согласно таблице 3.

167. Действие градостроительного регламента в части максимальной этажности и максимальной высоты зданий, строений и сооружений не распространяется на случаи строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, на строительство (реконструкцию) которых получено разрешение на строительство (реконструкцию) до введения в действие настоящих Правил.

168. Предельные размеры вновь образуемых земельных участков из

земель неразграниченной государственной собственности (минимальные и (или) максимальные) под размещение объектов капитального строительства (в том числе под размещение многоквартирных жилых домов) устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.

169. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

170. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставленных для размещения существующих объектов коммунального обслуживания жилищной сферы на застроенных территориях, в том числе для размещения отдельно стоящих отопительных котельных, планируемых для реконструкции, в части площади земельного участка устанавливаются равными площади земельного участка, определенной заданием на проектирование в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями.

Таблица 3

<b>Обеспеченность машино-местами</b>		
№ п/п	Наименование объектов	Минимальное количество машино-мест
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения федерального, регионального значения	На 100 работающих – 34
2	Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения местного значения	На 100 работающих – 12
3	Офисные, административные здания, научные и проектные организации	На 100 работающих – 25
4	Промышленные предприятия	На 100 работающих в двух смежных сменах – 17
5	Объекты общего (дошкольного, начального, основного, среднего) образования	По заданию на проектирование
6	Объекты среднего и высшего профессионального образования	На 100 работающих – 25
7	Больницы, диспансеры, перинатальные центры и другие стационары регионального, межрайонного уровня	На 100 работающих – 10; На 100 коек – 10
8	Больницы, диспансеры, родильные дома и другие стационары городского, районного, участкового уровня	На 100 работающих – 7; На 100 коек – 5
9	Поликлиники, амбулатории	На 100 работающих – 7; На 100 посещений – 3
10	Предприятия бытового обслуживания	На 100 одновременных посетителей и персонала – 17
11	Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	На 100 мест – 8
12	Плавательные бассейны, аквапарки	На 100 мест – 8
13	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	На 100 мест или одновременных посетителей – 25
14	Парки культуры и отдыха	На 100 одновременных посетителей – 12
15	Ботанические сады, зоопарки	На 100 одновременных посетителей – 5
16	Объекты торговли с площадью торговых залов более 200 кв. м	На 100 кв. м торговой площади – 10

1	2	3
17	Объекты торговли с площадью торговых залов менее 200 кв. м	По заданию на проектирование, но не менее 2
18	Рынки	На 50 торговых мест – 42
19	Объекты общественного питания	На 100 мест – 25
20	Гостиницы высшего разряда	На 100 мест – 25
21	Прочие гостиницы	На 100 мест – 13
22	Вокзалы всех видов транспорта	На 100 пассажиров в час пик – 25
23	Культовые здания и сооружения	На 100 мест – 6
24	Пляжи и парки в зонах отдыха	На 100 одновременных посетителей – 34
25	Городские леса, лесопарки	На 100 одновременных посетителей – 17
26	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, охотничьи, рыболовные и др.)	На 100 одновременных посетителей – 25
27	Береговые базы маломерного флота	На 100 одновременных посетителей – 25
28	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	На 100 отдыхающих человек и обслуживающего персонала – 8
29	Туристские и курортные гостиницы	На 100 отдыхающих человек и обслуживающего персонала – 12
30	Мотели и кемпинги	По заданию на проектирование
31	Объекты общественного питания, торговли и бытового обслуживания в зонах отдыха	На 100 мест или одновременных посетителей и персонала – 17
32	Садоводческие, огороднические объединения граждан	На 100 участков – 17

## Глава 2. Жилые зоны

171. Жилая застройка предназначена для застройки жилыми домами и сопутствующими объектами в сфере услуг первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

172. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

173. На земельных участках с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «для индивидуального жилищного строительства», «блокированная жилая застройка», «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «ведение садоводства» не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц.

### 2.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

174. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (до восьми 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.

175. Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны ГР, ГР1. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

176. Разработка проектной документации на объекты, располагаемые в подзоне «ГР», должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Таблица 4

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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 многоквартирных домов этажностью не выше восьмизэтажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг



1	2	3	4
5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
7	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)
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
9	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
12	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, Предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
15	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	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
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
18	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

1	2	3	4
20	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
21	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
22	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 5

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
2	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
4	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)

Таблица 6

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 7

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров		
		код	наименование	Ж-2	Ж-2/ГР	Ж-2/ГР1
1	2	3	4	5	6	7
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	5		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	5		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	5		
		3.3	Бытовое обслуживание	5		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5		
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	5		
		3.7.2	Религиозное управление и образование	5		

1	2	3	4	5	6	7
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5		
		4.4	Магазины	5		
		4.6	Общественное питание	5		
		4.7	Гостиничное обслуживание	5		
		4.9	Служебные гаражи	5		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	3		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	3		
		3.3	Бытовое обслуживание	3		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3		
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	3		
		3.7.2	Религиозное управление и образование	3		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3		
		4.4	Магазины	3		
		4.6	Общественное питание	3		
		4.7	Гостиничное обслуживание	3		
		4.9	Служебные гаражи	3		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
5	Максимальная этажность, этажи	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	7	5	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.1	Дома социального обслуживания	20		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	20		
		3.3	Бытовое обслуживание	20		

1	2	3	4	5	6	7
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	20		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20		
		4.4	Магазины	20		
		4.6	Общественное питание	20		
		4.7	Гостиничное обслуживание	28	20	
		4.9	Служебные гаражи	6		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	20		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
7	Максимальный процент застройки, %	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	40		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	60		
		3.3	Бытовое обслуживание	60		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	60		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	50		
		4.4	Магазины	60		
		4.6	Общественное питание	60		
		4.7	Гостиничное обслуживание	60		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	15		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	20		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	20		
		3.3	Бытовое обслуживание	20		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	20		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	20		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20		

1	2	3	4	5	6	7
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		20	
		4.4	Магазины		20	
		4.6	Общественное питание		20	
		4.7	Гостиничное обслуживание		20	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		20	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению	

## 2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

177. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (до 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.

178. Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельные параметры в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

179. Разработка проектной документации на объекты, располагаемые в подзоне «ГР», должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Таблица 8

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3	4
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
6	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)
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

1	2	3	4
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
10	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
11	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	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
15	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
16	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
18	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 9

<b>Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>			
№ 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 жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек



1	2	3	4
2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
4	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2

Таблица 10

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 11

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	Ж-3	Ж-3/ГР
1	2	3	4	5	6
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200	1000
		2.3	Блокированная жилая застройка	500	400
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	400
		2.3	Блокированная жилая застройка	150	100
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	

1	2	3	4	5	6
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	5	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5	
		2.3	Блокированная жилая застройка	5	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	5	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	5	
		3.3	Бытовое обслуживание	5	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии:	<p>Определяется в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</li> <li>- с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»</li> </ul>
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5	
		3.7	Религиозное использование	5	
		3.8	Общественное управление	5	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5	
		4.4	Магазины	5	
		4.6	Общественное питание	5	
		4.7	Гостиничное обслуживание	5	
		4.9	Служебные гаражи	5	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	
		2.3	Блокированная жилая застройка	3*	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	3	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	3	
		3.3	Бытовое обслуживание	3	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	

1	2	3	4	5	6
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3	
		3.7	Религиозное использование	3	
		3.8	Общественное управление	3	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	
		4.4	Магазины	3	
		4.6	Общественное питание	3	
		4.7	Гостиничное обслуживание	3	
		4.9	Служебные гаражи	3	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
5	Максимальная этажность, этажи	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	
		2.3	Блокированная жилая застройка	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.1	Дома социального обслуживания	12	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	12	
		3.3	Бытовое обслуживание	12	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12	
		3.8	Общественное управление	12	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	
		4.4	Магазины	12	10
		4.6	Общественное питание	12	10
		4.7	Гостиничное обслуживание	15	12
		4.9	Служебные гаражи	5	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	12	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	

1	2	3	4	5	6
7	Максимальный процент застройки, %	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	60	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	40	
		2.3	Блокированная жилая застройка	60	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	60	
		3.3	Бытовое обслуживание	60	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	50	
		3.8	Общественное управление	60	
		4.4	Магазины	60	
		4.6	Общественное питание	60	
		4.7	Гостиничное обслуживание	60	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15	20
		2.3	Блокированная жилая застройка	15	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	20	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	20	
		3.3	Бытовое обслуживание	20	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	20	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20	
		3.7	Религиозное использование	20	
		3.8	Общественное управление	20	25
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20	
		4.4	Магазины	15	20
		4.6	Общественное питание	20	
		4.7	Гостиничное обслуживание	15	20
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	

Примечание:

\* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны

общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

### 2.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

180. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

181. Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

Таблица 12

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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 жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

1	2	3	4
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5	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)
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
8	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
9	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
10	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
13	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
14	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

1	2	3	4
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

Примечание:

\* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

Таблица 13

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
2	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
4	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
5	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
6	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, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

Таблица 14

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 15

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	Ж-4	Ж-4/А
1	2	3	4	5	6
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200	1000
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	-
		2.3	Блокированная жилая застройка	500	400
		13.1	Ведение огородничества	1200	-
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	400
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400	-
		2.3	Блокированная жилая застройка	200	150
		13.1	Ведение огородничества	300	-
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	5	



1	2	3	4	5	6
	линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	5	
		2.3	Блокированная жилая застройка	5	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	5	
		3.3	Бытовое обслуживание	5	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5	
		3.6.2	Парки культуры и отдыха	5	
		3.7	Религиозное использование	5	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5	
		3.10.2	Приюты для животных	5	
		4.4	Магазины	5	
		4.6	Общественное питание	5	
		4.7	Гостиничное обслуживание	5	
		4.9	Служебные гаражи	5	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5			
13.1	Ведение огородничества	5			
	Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению		
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	
		2.3	Блокированная жилая застройка	3*	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	3	
		3.3	Бытовое обслуживание	3	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	

1	2	3	4	5	6
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3	
		3.6.2	Парки культуры и отдыха	3	
		3.7	Религиозное использование	3	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	
		3.10.2	Приюты для животных	3	
		4.4	Магазины	3	
		4.6	Общественное питание	3	
		4.7	Гостиничное обслуживание	3	
		4.9	Служебные гаражи	3	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3	
		13.1	Ведение огородничества	3	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
5	Максимальная этажность, этажи	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	
		2.3	Блокированная жилая застройка	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.1	Дома социального обслуживания	12	
		3.3	Бытовое обслуживание	12	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	12	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	10	
		3.10.2	Приюты для животных	12	
		4.4	Магазины	12	

1	2	3	4	5	6
		4.6	Общественное питание	12	
		4.7	Гостиничное обслуживание	12	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	12	
		13.1	Ведение огородничества	4	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
7	Максимальный процент застройки, %	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40	60
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	40	-
		2.3	Блокированная жилая застройка	50	60
		3.2.1	Дома социального обслуживания	60	
		3.3	Бытовое обслуживание	60	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	60	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60	
		3.10.2	Приюты для животных	60	
		4.4	Магазины	60	
		4.6	Общественное питание	60	
		4.7	Гостиничное обслуживание	60	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	20	15
		2.3	Блокированная жилая застройка	20	15
		3.2.1	Дома социального обслуживания	20	
		3.3	Бытовое обслуживание	20	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	20	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	20	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20	

1	2	3	4	5	6
		3.10.2	Приюты для животных		20
		4.4	Магазины		15
		4.6	Общественное питание		15
		4.7	Гостиничное обслуживание		20
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		15
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению

Примечание:

\* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

### Глава 3. Общественно-деловые зоны

#### 3.1. Зона объектов делового и общественного назначения (О-1)

182. Зона объектов делового и общественного назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции общественно-деловых объектов недвижимости.

183. Для зоны объектов делового и общественного назначения (О-1) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны ГР, ГР1. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

184. Разработка проектной документации на объекты, располагаемые в подзоне «ГР», должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Таблица 16

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

1	2	3	4
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4
4	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)
5	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
6	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
7	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
8	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, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
10	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
13	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
16	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
17	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

1	2	3	4
18	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
19	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 17

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
2	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
5	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных

1	2	3	4
6	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 в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

Таблица 18

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 19

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров		
		код	наименование	О-1	О-1/ГР	О-1/ГР1
1	2	3	4	5	6	7
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	5		
		3.2	Социальное обслуживание	5		
		3.3	Бытовое обслуживание	5		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»		

1	2	3	4	5	6	7
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		5	
		3.7	Религиозное использование		5	
		3.8	Общественное управление		5	
		3.10.2	Приюты для животных		5	
		4.1	Деловое управление		5	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		5	
		4.4	Магазины		5	
		4.5	Банковская и страховая деятельность		5	
		4.6	Общественное питание		5	
		4.8.1	Развлекательные мероприятия		5	
		4.9	Служебные гаражи		5	
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		5	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		5	
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом		5	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению	
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.1	Коммунальное обслуживание		3	
		3.2	Социальное обслуживание		3	
		3.3	Бытовое обслуживание		3	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		3	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		3	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		3	
		3.7	Религиозное использование		3	
		3.8	Общественное управление		3	
		3.10.2	Приюты для животных		3	
		4.1	Деловое управление		3	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		3	
		4.4	Магазины		3	
		4.5	Банковская и страховая деятельность		3	
		4.6	Общественное питание		3	



1	2	3	4	5	6	7
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	3		
		4.9	Служебные гаражи	3		
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	3		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3		
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	3		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
5	Максимальная этажность, этажи	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.1	Коммунальное обслуживание	12		
		3.2	Социальное обслуживание	12		
		3.3	Бытовое обслуживание	12		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	18		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	22	15	20
		3.8	Общественное управление	12		
		3.10.2	Приюты для животных	12		
		4.1	Деловое управление	25	12	20
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	15		
		4.4	Магазины	12		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	12		
		4.6	Общественное питание	12		
		4.9	Служебные гаражи	5		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	15		
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	15		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
7	Максимальный процент застройки, %	3.1	Коммунальное обслуживание	60		
		3.2	Социальное обслуживание	60		
		3.3	Бытовое обслуживание	60		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60		

1	2	3	4	5	6	7
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		60	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		60	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		60	
		3.8	Общественное управление		60	
		3.10.2	Приюты для животных		60	
		4.1	Деловое управление		60	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		60	
		4.4	Магазины		60	
		4.5	Банковская и страховая деятельность		60	
		4.6	Общественное питание		60	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		60	
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом		60	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	3.2	Социальное обслуживание		20	
		3.3	Бытовое обслуживание		20	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		20	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		20	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		20	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		20	
		3.7	Религиозное использование		20	
		3.8	Общественное управление		20	
		3.10.2	Приюты для животных		20	
		4.1	Деловое управление		20	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		20	
		4.4	Магазины		20	
		4.5	Банковская и страховая деятельность		20	
		4.6	Общественное питание		20	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		20	

1	2	3	4	5	6	7
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	20		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		

### 3.2. Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения (О-2)

185. Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции общественно-деловых и коммерческих объектов недвижимости, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

186. Для зоны объектов делового, коммерческого и торгового назначения (О-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны ГР, ГР1, ГР2. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

187. Разработка проектной документации на объекты, располагаемые в подзоне «ГР», ГР2, должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Таблица 20

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

1	2	3	4
			Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4
4	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)
5	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
6	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
7	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
8	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, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
9	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 в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
10	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
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
12	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	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
15	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
16	4.10	Выставочно-	Размещение объектов капитального строительства, сооружений,

1	2	3	4
		ярмарочная деятельность	предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
17	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
20	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
21	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
22	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
23	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
24	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
25	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 21

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,

1	2	3	4
			фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
2	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
5	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
7	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных

Таблица 22

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 23

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров			
		код	наименование	О-2	О-2/ГР	О-2/ГР1	О-2/ГР2
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению			
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению			
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	5			
		3.2	Социальное обслуживание	5			
		3.3	Бытовое обслуживание	5			
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5			
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5			
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»			
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5			
		3.7	Религиозное использование	5			
		3.8	Общественное управление	5			
		3.9.2	Проведение научных исследований	5			
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5			
		3.10.2	Приюты для животных	5			
		4.1	Деловое управление	5			
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5			
		4.3	Рынки	5			
4.4	Магазины	5					
4.5	Банковская и страховая	5					

1	2	3	4	5	6	7	8
			деятельность				
		4.6	Общественное питание		5		
		4.7	Гостиничное обслуживание		5		0
		4.8.1	Развлекательные мероприятия		5		
		4.9	Служебные гаражи		5		
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		5		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		5		
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению		
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.1	Коммунальное обслуживание		3		
		3.2	Социальное обслуживание		3		
		3.3	Бытовое обслуживание		3		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		3		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		3		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		3		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		3		
		3.7	Религиозное использование		3		
		3.8	Общественное управление		3		
		3.9.2	Проведение научных исследований		3		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		3		
		3.10.2	Приюты для животных		3		
		4.1	Деловое управление		3		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		3		
		4.3	Рынки		3		
		4.4	Магазины		3		
		4.5	Банковская и страховая деятельность		3		
		4.6	Общественное питание		3		
		4.7	Гостиничное обслуживание		3		0
		4.8.1	Развлекательные мероприятия		3		0
		4.9	Служебные гаражи		3		
		4.10	Выставочно-ярмарочная		3		



1	2	3	4	5	6	7	8
			деятельность				
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях			3	
		5.2.1	Туристическое обслуживание			3	
			Прочие виды разрешенного использования			не подлежит установлению	
5	Максимальная этажность, этажи	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование			4	
			Прочие виды разрешенного использования			не подлежит установлению	
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.1	Коммунальное обслуживание			12	
		3.2	Социальное обслуживание			12	
		3.3	Бытовое обслуживание			12	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание			12	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание			12	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности			12	
		3.8	Общественное управление			12	
		3.9.2	Проведение научных исследований			18	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание			11	
		3.10.2	Приюты для животных			11	
		4.1	Деловое управление			18	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))			20	
		4.3	Рынки			12	
		4.4	Магазины			18	
		4.5	Банковская и страховая деятельность			18	
		4.6	Общественное питание			12	
		4.7	Гостиничное обслуживание	28		20	28
		4.8.1	Развлекательные мероприятия			20	
		4.9	Служебные гаражи			5	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях			18	
		5.2.1	Туристическое обслуживание			18	
			Прочие виды разрешенного использования			не подлежит установлению	
7	Максимальный	3.1	Коммунальное			60	

1	2	3	4	5	6	7	8
	процент застройки, %		обслуживание				
		3.2	Социальное обслуживание			60	
		3.3	Бытовое обслуживание			60	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание			60	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание			60	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование			60	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности			60	
		3.8	Общественное управление			60	
		3.9.2	Проведение научных исследований			60	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание			60	
		3.10.2	Приюты для животных			60	
		4.1	Деловое управление			60	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))			60	
		4.4	Магазины			60	
		4.5	Банковская и страховая деятельность			60	
		4.6	Общественное питание			60	
		4.7	Гостиничное обслуживание			60	70
		4.8.1	Развлекательные мероприятия			60	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях			60	
		5.2.1	Туристическое обслуживание			60	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению		
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	3.1	Коммунальное обслуживание			20	
		3.2	Социальное обслуживание			20	
		3.3	Бытовое обслуживание			20	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание			20	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание			20	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование			20	
		3.6.1	Объекты культурно-			20	

1	2	3	4	5	6	7	8
			досуговой деятельности				
		3.8	Общественное управление		20		
		3.9.2	Проведение научных исследований		20		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		20		
		3.10.2	Приюты для животных		20		
		4.1	Деловое управление		20		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		20		
		4.4	Магазины		20		
		4.5	Банковская и страховая деятельность		20		
		4.6	Общественное питание		20		
		4.7	Гостиничное обслуживание		20		10
		4.8.1	Развлекательные мероприятия		20		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		20		
		5.2.1	Туристическое обслуживание		20		
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению		

### 3.3. Зона объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта (О-3)

188. Зона объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов образования, обеспечения условий формирования территорий со спектром услуг, ориентированных на воспитание, образование, просвещение, оказания гражданам медицинской помощи, занятием физической культурой и спортом.

Таблица 24

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.1.1	Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков,

1	2	3	4
		услуг	очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
5	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
6	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
8	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
10	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
11	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
12	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания

1	2	3	4
			или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
14	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7
15	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
16	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
18	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 25

<b>Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>			
№ 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	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
2	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
3	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

1	2	3	4
			организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4	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
5	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей

Таблица 26

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 27

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.2.3	Оказание услуг связи	5
		3.2.4	Общежития	5
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

1	2	3	4	5
				- с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5
		3.7	Религиозное использование	5
		3.8	Общественное управление	5
		3.9.2	Проведение научных исследований	5
		3.10	Ветеринарное обслуживание	5
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5
		4.1	Деловое управление	5
		4.7	Гостиничное обслуживание	5
		4.9	Служебные гаражи	5
		5.1	Спорт	5
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5
		5.1.7	Спортивные базы	5
		5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	5
		9.2.1	Санаторная деятельность	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.2.3	Оказание услуг связи	3
		3.2.4	Общежития	3
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	3
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3
		3.7	Религиозное	3

1	2	3	4	5
			использование	
		3.8	Общественное управление	3
		3.9.2	Проведение научных исследований	3
		3.10	Ветеринарное обслуживание	3
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3
		4.1	Деловое управление	3
		4.7	Гостиничное обслуживание	3
		4.9	Служебные гаражи	3
		5.1	Спорт	3
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	3
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	3
		5.1.7	Спортивные базы	3
		5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	3
		9.2.1	Санаторная деятельность	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.3	Оказание услуг связи	18
		3.2.4	Общезития	12
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	18
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	18
		3.8	Общественное управление	18
		3.9.2	Проведение научных исследований	18
		3.10	Ветеринарное обслуживание	18
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное	18



1	2	3	4	5
			обслуживание	
		4.1	Деловое управление	18
		4.7	Гостиничное обслуживание	18
		4.9	Служебные гаражи	5
		5.1	Спорт	18
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	18
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	18
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	12
		5.1.7	Спортивные базы	12
		5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	7
		9.2.1	Санаторная деятельность	18
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %	3.2.3	Оказание услуг связи	60
		3.2.4	Общежития	60
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	60
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	60
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60
		3.8	Общественное управление	60
		3.10	Ветеринарное обслуживание	60
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60
		4.1	Деловое управление	60
		4.7	Гостиничное обслуживание	60
		9.2.1	Санаторная деятельность	60
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	3.2.3	Оказание услуг связи	20
		3.2.4	Общежития	20
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20

1	2	3	4	5
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	20
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	20
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	20
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20
		3.7	Религиозное использование	20
		3.8	Общественное управление	20
		3.10	Ветеринарное обслуживание	20
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20
		4.1	Деловое управление	20
		4.7	Гостиничное обслуживание	20
		9.2.1	Санаторная деятельность	20
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению

### 3.4. Игровая зона (О-4)

189. Зона предназначена для размещения игорных заведений, казино, залов игорных автоматов используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц, заведений общественного питания для посетителей игорных зон, развлекательного назначения, концертных залов, ночных клубов, отелей и их обслуживающей инфраструктуры.

190. Разработка проектной документации на объекты игровой зоны должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Таблица 28

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3	4
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
4	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, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
7	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*
8	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
9	4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
10	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
11	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
12	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
13	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
14	7.2.1	Размещение автомобильных	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений,

1	2	3	4
		дорог	придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
15	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
16	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)
17	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Примечание:

\* - За исключением планировочных решений по размещению номеров апартаментного типа.

Таблица 29

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
2	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей

Таблица 30

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 31

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

### 3.5. Зона объектов предпринимательской деятельности (О-5)

191. Зона объектов предпринимательской деятельности выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости предпринимательской деятельности,

а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

192. Для зоны объектов предпринимательской деятельности (О-5) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

193. Разработка проектной документации на объекты, располагаемые в подзоне «ГР», должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Таблица 32

<b>Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>		<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>
	<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4
4	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)
5	3.6.1	Объекты культурно-досуговой	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,

1	2	3	4
		деятельности	концертных залов, планетариев
6	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
7	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
8	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
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, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
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 в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; 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 (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
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
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
15	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
16	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и

1	2	3	4
		помещениях	сооружениях
18	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
19	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
20	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
21	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
22	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
23	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
24	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 33

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
2	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3	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,



1	2	3	4
			образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
5	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
7	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
8	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
9	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1- 5.1.7

Таблица 34

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 35

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	О-5	О-5/ГР
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования		не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования		не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.1	Коммунальное обслуживание		5
		3.2	Социальное обслуживание		5
		3.3	Бытовое обслуживание		5
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		5
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		5
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		5
		3.7	Религиозное использование		5
		3.8	Общественное управление		5
		3.9.2	Проведение научных исследований		5
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		5
		3.10.2	Приюты для животных		5
		4.0	Предпринимательство		5
		4.1	Деловое управление		5
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		5
		4.3	Рынки		5
		4.4	Магазины		5
		4.5	Банковская и страховая деятельность		5
		4.6	Общественное питание		5
		4.7	Гостиничное обслуживание		5
4.8.1	Развлекательные мероприятия		5		
4.9	Служебные гаражи		5		
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		5		
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		5		

1	2	3	4	5	6
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.1	Коммунальное обслуживание		3
		3.2	Социальное обслуживание		3
		3.3	Бытовое обслуживание		3
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		3
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		3
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		3
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		3
		3.7	Религиозное использование		3
		3.8	Общественное управление		3
		3.9.2	Проведение научных исследований		3
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		3
		3.10.2	Приюты для животных		3
		4.0	Предпринимательство		3
		4.1	Деловое управление		3
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		3
		4.3	Рынки		3
		4.4	Магазины		3
		4.5	Банковская и страховая деятельность		3
		4.6	Общественное питание		3
		4.7	Гостиничное обслуживание		3
		4.8.1	Развлекательные мероприятия		3
		4.9	Служебные гаражи		3
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		3
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		3
5.2.1	Туристическое обслуживание		3		
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		4
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.1	Коммунальное обслуживание	12		
		3.2	Социальное обслуживание	12		
		3.3	Бытовое обслуживание	12		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	12		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12		
		3.8	Общественное управление	12	14	
		3.9.2	Проведение научных исследований	18		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	11		
		3.10.2	Приюты для животных	11		
		4.0	Предпринимательство	20		
		4.1	Деловое управление	18		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	20		
		4.3	Рынки	12		
		4.4	Магазины	18		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	18		
		4.6	Общественное питание	12		
		4.7	Гостиничное обслуживание	20		
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	20		
		4.9	Служебные гаражи	5		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	18		
		5.2.1	Туристическое обслуживание	18		
				Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %	3.1	Коммунальное обслуживание	60		
		3.2	Социальное обслуживание	60		
		3.3	Бытовое обслуживание	60		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	60		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60		
		3.8	Общественное	60		

1	2	3	4	5	6
			управление		
		3.9.2	Проведение научных исследований	60	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60	
		3.10.2	Приюты для животных	60	
		4.0	Предпринимательство	60	
		4.1	Деловое управление	60	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	60	
		4.4	Магазины	60	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	60	
		4.6	Общественное питание	60	
		4.7	Гостиничное обслуживание	60	
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	60	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60	
		5.2.1	Туристическое обслуживание	60	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	3.1	Коммунальное обслуживание	20	
		3.2	Социальное обслуживание	20	
		3.3	Бытовое обслуживание	20	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	20	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	20	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20	
		3.8	Общественное управление	20	
		3.9.2	Проведение научных исследований	20	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20	
		3.10.2	Приюты для животных	20	
		4.0	Предпринимательство	20	
		4.1	Деловое управление	20	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	20	

1	2	3	4	5	6
			центры (комплексы)		
		4.4	Магазины		20
		4.5	Банковская и страховая деятельность		20
		4.6	Общественное питание		20
		4.7	Гостиничное обслуживание		20
		4.8.1	Развлекательные мероприятия		20
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		20
		5.2.1	Туристическое обслуживание		20
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению

## Глава 4. Зоны рекреационного назначения

### 4.1. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования (Р-1)

194. Зона территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования.

Таблица 36

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
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	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

1	2	3	4
5	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

195. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р-1 не предусмотрены.

196. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р-1 не предусмотрены.

Таблица 37

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

#### 4.2. Туристско-рекреационная зона (Р-2)

197. Туристско-рекреационная зона выделена для размещения объектов, используемых в целях создания условий для отдыха и

предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

198. Разработка проектной документации на объекты, располагаемые в подзоне «ГР», должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Таблица 38

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
4	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
5	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
7	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
8	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
9	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



1	2	3	4
10	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
11	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
12	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
13	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
14	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 39

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3	4
1	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
2	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
3	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)

Таблица 40

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 41

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	Р-2	Р-2/ГР
1	2	3	4	5	6
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	2.4	Передвижное жилье	5	
		3.6.3	Цирки и зверинцы	5	
		4.6	Общественное питание	5	
		4.7	Гостиничное обслуживание	5	
		5.1.7	Спортивные базы	5	
		5.2	Природно-познавательный туризм	5	
		5.2.1	Туристическое обслуживание	5	
	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	5		

1	2	3	4	5	6
		9.2	Курортная деятельность	5	
		9.2.1	Санаторная деятельность	5	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	2.4	Передвижное жилье	3	
		3.6.3	Цирки и зверинцы	3	
		4.6	Общественное питание	3	
		4.7	Гостиничное обслуживание	3	
		5.1.7	Спортивные базы	3	
		5.2	Природно-познавательный туризм	3	
		5.2.1	Туристическое обслуживание	3	
		5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	3	
		9.2	Курортная деятельность	3	
		9.2.1	Санаторная деятельность	3	
		4.4	Магазины	3	
		4.6	Общественное питание	3	
		4.7	Гостиничное обслуживание	3	
		4.9	Служебные гаражи	3	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования		не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	4.6	Общественное питание	12	
		4.7	Гостиничное обслуживание	20	
		5.2.1	Туристическое обслуживание	18	
		9.2.1	Санаторная деятельность	18	
				Прочие виды разрешенного использования	
7	Максимальный процент застройки, %	4.6	Общественное питание	60	
		4.7	Гостиничное обслуживание	60	
		5.2.1	Туристическое обслуживание	40	
		9.2.1	Санаторная деятельность	40	
				Прочие виды разрешенного использования	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	4.6	Общественное питание	30	
		4.7	Гостиничное обслуживание	30	
		5.2.1	Туристическое обслуживание	30	
		9.2.1	Санаторная деятельность	30	

1	2	3	4	5	6
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	

## Глава 5. Зоны санаторно-курортного назначения

### 5.1. Зона санаторно-курортного назначения (К)

199. Зона для размещения санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи).

200. Разработка проектной документации на объекты, располагаемые в подзоне «ГР», должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Таблица 42

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

1	2	3	4
5	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
6	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
7	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
8	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
10	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

201. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «К» не предусмотрены.

202. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «К» не предусмотрены.

Таблица 43

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	К	К/ГР
1	2	3	4	5	
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению	

1	2	3	4	5
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5
		4.4	Магазины	5
		4.6	Общественное питание	5
		4.7	Гостиничное обслуживание	5
		9.2	Курортная деятельность	5
		9.2.1	Санаторная деятельность	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3
		4.4	Магазины	3
		4.6	Общественное питание	3
		4.7	Гостиничное обслуживание	3
		9.2	Курортная деятельность	3
		9.2.1	Санаторная деятельность	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12
		4.4	Магазины	12
		4.6	Общественное питание	12
		4.7	Гостиничное обслуживание	18
		9.2	Курортная деятельность	18
		9.2.1	Санаторная деятельность	18
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60
		4.4	Магазины	60
		4.6	Общественное питание	60
		4.7	Гостиничное обслуживание	60
		9.2	Курортная деятельность	60
		9.2.1	Санаторная деятельность	60
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20
		4.4	Магазины	20
		4.6	Общественное питание	20

1	2	3	4	5
		4.7	Гостиничное обслуживание	20
		9.2	Курортная деятельность	20
		9.2.1	Санаторная деятельность	20
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению

## Глава 6. Производственные зоны

### 6.1. Зона коммунально-складских и производственных предприятий V класса опасности (П-1)

203. Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского-назначения и производственных объектов не более V класса опасности с санитарно-защитной зоной не более 50 метров.

Таблица 44

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	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)

1	2	3	4
5	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)
6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
7	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
8	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
9	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
10	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
11	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
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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
15	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов



1	2	3	4
16	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
17	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
18	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
20	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)
21	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)
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Таблица 45

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
2	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 в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

Таблица 46

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 47

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.2.3	Оказание услуг связи	5
		3.3	Бытовое обслуживание	5
		3.7	Религиозное использование	5
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	5
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5
		4.4	Магазины	5
		4.9	Служебные гаражи	5
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	5
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5
		6.0	Производственная деятельность	5
		6.3	Легкая промышленность	5
		6.3.1	Фармацевтическая промышленность	5
6.4	Пищевая промышленность	5		

1	2	3	4	5
		6.6	Строительная промышленность	5
		6.9	Склад	5
		6.12	Научно-производственная деятельность	5
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.2.3	Оказание услуг связи	3
		3.3	Бытовое обслуживание	3
		3.7	Религиозное использование	3
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3
		4.4	Магазины	3
		4.9	Служебные гаражи	3
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	3
		6.0	Производственная деятельность	3
		6.3	Легкая промышленность	3
		6.3.1	Фармацевтическая промышленность	3
		6.4	Пищевая промышленность	3
		6.6	Строительная промышленность	3
		6.9	Склад	3
		6.12	Научно-производственная деятельность	3
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
		5	Максимальная этажность, этажи	
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.3	Оказание услуг связи	15
		3.3	Бытовое обслуживание	15
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	15
		4.4	Магазины	15
		4.9	Служебные гаражи	9

1	2	3	4	5
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	15
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	15
		6.9	Склад	15
		6.12	Научно-производственная деятельность	15
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	15
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %	3.2.3	Оказание услуг связи	60
		3.3	Бытовое обслуживание	60
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	60
		4.4	Магазины	60
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	60
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	60
		6.9	Склад	60
		6.12	Научно-производственная деятельность	60
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	60
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	20
		4.4	Магазины	20
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	20
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению

## 6.2. Зона производственных объектов III и IV класса опасности (П-2)

204. Зона производственных объектов III и IV класса опасности выделена преимущественно для размещения объектов III и IV класса опасности с санитарно-защитной зоной не более 300 метров.

<b>Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>		<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>
	<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
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	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
5	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, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
6	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 в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
8	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
9	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом

1	2	3	4
10	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
11	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
12	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
13	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
14	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
15	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 другие подобные промышленные предприятия
16	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
17	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
18	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

1	2	3	4
19	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
20	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
21	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
22	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
23	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3
24	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
25	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
26	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)
27	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
28	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 49

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	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
2	6.7.1	Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции
3	6.10	Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности

Таблица 50

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 51

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5



1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.2.3	Оказание услуг связи	5
		3.3	Бытовое обслуживание	5
		3.7	Религиозное использование	5
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	5
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5
		4.4	Магазины	5
		4.9	Служебные гаражи	5
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	5
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5
		6.0	Производственная деятельность	5
		6.3	Легкая промышленность	5
		6.3.1	Фармацевтическая промышленность	5
		6.4	Пищевая промышленность	5
		6.6	Строительная промышленность	5
		6.9	Склад	5
		6.12	Научно-производственная деятельность	5
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5		
	Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению	
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.2.3	Оказание услуг связи	3
		3.3	Бытовое обслуживание	3
		3.7	Религиозное использование	3
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3
		4.4	Магазины	3
	Служебные гаражи		3	

1	2	3	4	5
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	3
		6.0	Производственная деятельность	3
		6.3	Легкая промышленность	3
		6.3.1	Фармацевтическая промышленность	3
		6.4	Пищевая промышленность	3
		6.6	Строительная промышленность	3
		6.9	Склад	3
		6.12	Научно-производственная деятельность	3
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3
		Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.3	Оказание услуг связи	15
		3.3	Бытовое обслуживание	15
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	15
		4.4	Магазины	15
		4.9	Служебные гаражи	9
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	15
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	15
		6.9	Склад	15
		6.12	Научно-производственная деятельность	15
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	15
		Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
7	Максимальный процент застройки, %	3.2.3	Оказание услуг связи	60
		3.3	Бытовое обслуживание	60
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	60
		4.4	Магазины	60
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	60
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	60

1	2	3	4	5
		6.9	Склад	60
		6.12	Научно-производственная деятельность	60
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	60
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	20
		4.4	Магазины	20
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	20
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению

### 6.3. Зона производственных объектов I и II класса опасности (П-3)

205. Зона производственных объектов I и II класса опасности (П-3) выделена преимущественно для размещения объектов I и II класса опасности с санитарно-защитной зоной до 1000 метров.

206. Зону производственных объектов I - II класса опасности (П-3) не допускается устанавливать в границах населенных пунктов.

Таблица 52

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

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	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
5	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, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
6	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 в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
8	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
9	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
10	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
11	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

1	2	3	4
12	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
13	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
14	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
15	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
16	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 другие подобные промышленные предприятия
17	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
18	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
19	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
20	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
21	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
22	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
23	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
24	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3
25	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
26	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
27	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)
28	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 53

<b>Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>			
№ 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	6.7.1	Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции
2	6.10	Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности

Таблица 54

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 55

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.2.3	Оказание услуг связи	5
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	5
		3.9.3	Проведение научных испытаний	5
		4.1	Деловое управление	5
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5
		4.4	Магазины	5
		4.9	Служебные гаражи	5
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	5
		6.0	Производственная деятельность	5
		6.1	Недропользование	5
		6.2	Тяжелая промышленность	5
		6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	5
		6.3	Легкая промышленность	5
		6.3.1	Фармацевтическая промышленность	5
6.4	Пищевая промышленность	5		

1	2	3	4	5
		6.5	Нефтехимическая промышленность	5
		6.6	Строительная промышленность	5
		6.7.1	Атомная энергетика	5
		6.9	Склад	5
		6.10	Обеспечение космической деятельности	5
		6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	5
		6.12	Научно-производственная деятельность	5
		7.5	Трубопроводный транспорт	5
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.2.3	Оказание услуг связи	3
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3
		3.9.3	Проведение научных испытаний	3
		4.1	Деловое управление	3
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3
		4.4	Магазины	3
		4.9	Служебные гаражи	3
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3
		6.0	Производственная деятельность	3
		6.1	Недропользование	3
		6.2	Тяжелая промышленность	3
		6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	3
		6.3	Легкая промышленность	3
		6.3.1	Фармацевтическая промышленность	3
		6.4	Пищевая промышленность	3
		6.5	Нефтехимическая промышленность	3
		6.6	Строительная промышленность	3
		6.7.1	Атомная энергетика	3
		6.9	Склад	3
		6.10	Обеспечение космической деятельности	3
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	3		



1	2	3	4	5
		6.12	Научно-производственная деятельность	3
		7.5	Трубопроводный транспорт	3
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %	3.2.3	Оказание услуг связи	60
		3.9.3	Проведение научных испытаний	60
		4.1	Деловое управление	60
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	60
		4.4	Магазины	60
		4.9	Служебные гаражи	60
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	60
		6.0	Производственная деятельность	60
		6.9	Склад	60
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	60
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	3.2.3	Оказание услуг связи	20
		3.9.3	Проведение научных испытаний	20
		4.1	Деловое управление	20
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	20
		4.4	Магазины	20
		4.9	Служебные гаражи	20
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	20
		6.0	Производственная деятельность	20
		6.9	Склад	20
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	20
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению

#### 6.4. Зона коммунально-складских объектов и объектов общественного использования (П-4)

207. Зона коммунально-складских объектов и объектов общественного использования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского-назначения и объектов общественного использования с санитарно-защитной зоной не более 50 метров.

Таблица 56

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	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)
5	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)
6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
7	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4

1	2	3	4
8	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
9	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
10	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
11	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
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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
15	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
16	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
17	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
18	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
20	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)
21	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)
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Таблица 57

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
3	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 в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

Таблица 58

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>

1	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 59

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	5
		3.2.3	Оказание услуг связи	5
		3.3	Бытовое обслуживание	5
		3.7	Религиозное использование	5
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	5
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5
		4.4	Магазины	5
		4.9	Служебные гаражи	5
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	5
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5
		6.0	Производственная деятельность	5
		6.3	Легкая промышленность	5
		6.3.1	Фармацевтическая промышленность	5
		6.4	Пищевая промышленность	5
6.6	Строительная промышленность	5		
6.9	Склад	5		
6.12	Научно-производственная деятельность	5		

1	2	3	4	5
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	3
		3.2.3	Оказание услуг связи	3
		3.3	Бытовое обслуживание	3
		3.7	Религиозное использование	3
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3
		4.4	Магазины	3
		4.9	Служебные гаражи	3
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	3
		6.0	Производственная деятельность	3
		6.3	Легкая промышленность	3
		6.3.1	Фармацевтическая промышленность	3
		6.4	Пищевая промышленность	3
		6.6	Строительная промышленность	3
		6.9	Склад	3
		6.12	Научно-производственная деятельность	3
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	15
		3.2.3	Оказание услуг связи	15
		3.3	Бытовое обслуживание	15
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	15

1	2	3	4	5
		4.4	Магазины	15
		4.9	Служебные гаражи	9
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	15
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	15
		6.9	Склад	15
		6.12	Научно-производственная деятельность	15
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	15
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	60
		3.2.3	Оказание услуг связи	60
		3.3	Бытовое обслуживание	60
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	60
		4.4	Магазины	60
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	60
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	60
		6.9	Склад	60
		6.12	Научно-производственная деятельность	60
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	60
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	20
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	20
		4.4	Магазины	20
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	20
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению

## Глава 7. Зоны сельскохозяйственного использования

### 7.1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

208. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями – пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

209. Градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются в соответствии с положениями пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области в соответствии с федеральными законами.

### 7.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

210. 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, разведением сельскохозяйственных животных, для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, осуществления научной и селекционной работы.

211. Зону сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-2) не допускается устанавливать в границах населенных пунктов.

Таблица 60

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3	4
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	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
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	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
5	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
6	1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20
7	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	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)
9	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)
10	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)

1	2	3	4
11	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
12	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)
13	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
14	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
15	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
16	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
17	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
18	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
19	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
20	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
21	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
22	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение

1	2	3	4
			дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
23	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
24	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3

Таблица 61

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	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

212. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «СХ-2» не предусмотрены.

Таблица 62

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	1.7	Животноводство	5
		1.8	Скотоводство	5
		1.9	Звероводство	5
		1.10	Птицеводство	5
		1.11	Свиноводство	5
		1.12	Пчеловодство	5
		1.13	Рыбоводство	5

1	2	3	4	5
		1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	5
		1.17	Питомники	5
		1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	5
		3.9.3	Проведение научных испытаний	5
		5.2	Природно-познавательный туризм	5
		5.3	Охота и рыбалка	5
		5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	1.7	Животноводство	3
		1.8	Скотоводство	3
		1.9	Звероводство	3
		1.10	Птицеводство	3
		1.11	Свиноводство	3
		1.12	Пчеловодство	3
		1.13	Рыбоводство	3
		1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	3
		1.17	Питомники	3
		1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	3
		3.9.3	Проведение научных испытаний	3
		5.2	Природно-познавательный туризм	3
		5.3	Охота и рыбалка	3
		5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	3
	Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	5.2	Природно-познавательный туризм	12
		5.3	Охота и рыбалка	12
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %	5.2	Природно-познавательный туризм	40
		5.3	Охота и рыбалка	40
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

### 7.3. Зона сельскохозяйственного использования (в том числе зона сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов (СХ-3)

213. 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, разведением сельскохозяйственных животных, для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, осуществления научной и селекционной работы.

Таблица 63

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6
2	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
3	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)
4	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
5	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
6	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
7	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники,

1	2	3	4
		производства	амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
8	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
9	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
10	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)
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Таблица 64

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20
2	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение

1	2	3	4
			ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
3	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
4	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
6	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

214. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «СХ-3» не предусмотрены.

Таблица 65

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	1.13	Рыбоводство	5
		1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	5
		1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	5
		1.17	Питомники	5
		1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	5
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	5
		3.9.3	Проведение научных	5

1	2	3	4	5
			испытаний	
		5.3	Охота и рыбалка	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	1.13	Рыбоводство	3
		1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	3
		1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	3
		1.17	Питомники	3
		1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	3
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3
		3.9.3	Проведение научных испытаний	3
		5.3	Охота и рыбалка	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	12
		1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	12
		1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	12
		5.3	Охота и рыбалка	12
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	40
		1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	40
		1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	40
		5.3	Охота и рыбалка	40
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению



#### 7.4. Зона для ведения садоводства (СХ-4)

215. Зона, занятая объектами, предназначенными для ведения садоводства, выделена для размещения объектов садовых товариществ и сопутствующих им видов деятельности.

Таблица 66

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
5	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
6	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в

1	2	3	4
			описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

Таблица 67

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	1.17	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

216. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ-4 не предусмотрены.

Таблица 68

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные	13.2	Ведение садоводства	1500
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные	13.2	Ведение садоводства	400
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	13.2	Ведение садоводства	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	13.2	Ведение садоводства	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи	13.2	Ведение садоводства	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %	13.2	Ведение садоводства	40
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

## Глава 8. Зона инженерной инфраструктуры

### 8.1. Зона инженерной инфраструктуры (И)

217. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

Таблица 69

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
4	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
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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

1	2	3	4
7	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)
8	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)
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

218. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «И» не предусмотрены.

219. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «И» не предусмотрены.

Таблица 70

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров		
		код	наименование			
1	2	3	4	5	6	7
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	5		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.1	Коммунальное обслуживание	3		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
5	Максимальная		Все виды разрешенного	не подлежит установлению		

1	2	3	4	5	6	7
	этажность, этажи		использования			
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры		Все виды разрешенного использования		не подлежит установлению	
7	Максимальный процент застройки, %		Все виды разрешенного использования		не подлежит установлению	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %		Все виды разрешенного использования		не подлежит установлению	

## Глава 9. Зоны транспортной инфраструктуры

### 9.1. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-1)

220. Зона объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

Таблица 71

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
5	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

1	2	3	4
7	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
8	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
9	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3
10	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 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
11	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Таблица 72

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	4.1	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, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь

1	2	3	4
			которых составляет до 5000 кв. м
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

221. Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области автомобильного транспорта, обслуживания автомобильных дорог и пассажирских и грузовых перевозок.

222. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «Т-1» не предусмотрены.

Таблица 73

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	5
		7.2	Автомобильный транспорт	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3
		7.2	Автомобильный транспорт	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	12
			Прочие виды разрешенного	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
			использования	
7	Максимальный процент застройки, %	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	60
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	20
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению

## 9.2. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-2)

223. Зона объектов железнодорожного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта и предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

Таблица 74

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	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
3	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
4	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями



1	2	3	4
			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
5	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
6	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2
7	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
8	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Таблица 75

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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 5000 кв.м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

224. Условно разрешенные виды использования для зоны объектов железнодорожного транспорта допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области эксплуатации железнодорожного транспорта и перевозок.

225. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны объектов железнодорожного транспорта не предусмотрены.

Таблица 76

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

### 9.3. Зона объектов воздушного транспорта (Т-3)

226. Зона объектов воздушного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов воздушного транспорта и предназначена для размещения сооружений и коммуникаций воздушного транспорта. В зоне объектов воздушного транспорта допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

<b>Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>		<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>
	<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	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
3	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
5	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
7	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
	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 сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
8	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

1	2	3	4
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Таблица 78

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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 5000 кв.м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

227. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства только применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области эксплуатации воздушного транспорта.

228. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «Т-3» не предусмотрены.

Таблица 79

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка,		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
	метры квадратные			
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

#### 9.4. Зона транспорта и коммерческого использования (Т-4)

229. Зона транспорта и коммерческого использования установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов транспорта и объектов коммерческого использования. В зоне транспорта и коммерческого использования допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

Таблица 80

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

1	2	3	4
2	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
3	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
4	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
5	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)
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
7	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 81

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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 5000 кв.м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

1	2	3	4
3	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

230. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «Т-4» не предусмотрены.

Таблица 82

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	4.4	Магазины	5
		4.6	Общественное питание	5
		4.7	Гостиничное обслуживание	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	4.4	Магазины	3
		4.6	Общественное питание	3
		4.7	Гостиничное обслуживание	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	4.4	Магазины	12
		4.6	Общественное питание	12
		4.7	Гостиничное обслуживание	18
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %	4.4	Магазины	60
		4.6	Общественное питание	60
		4.7	Гостиничное обслуживание	60
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	4.4	Магазины	20
		4.6	Общественное питание	20
		4.7	Гостиничное обслуживание	20

1	2	3	4	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению

## Глава 10. Зоны специального назначения

### 10.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)

231. Зона выделена под размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих культовых сооружений.

Таблица 83

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
№ 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
3	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	
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, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	



<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
6	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
7	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения

Таблица 84

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

Таблица 85

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 86

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
	участка, метры квадратные			
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	5
		4.4	Магазины	5
		12.1	Ритуальная деятельность	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	3
		4.4	Магазины	3
		12.1	Ритуальная деятельность	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

## 10.2. Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов (СП-2)

232. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции режимных объектов (обеспечение Вооруженных сил Российской Федерации, охрана Государственной границы Российской Федерации, учреждений по исполнению наказаний).

Таблица 87

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания

1	2	3	4
			уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3
3	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
4	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
5	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 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
6	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
7	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

233. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «СП-2» не предусмотрены.

234. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «СП-2» не предусмотрены.

Таблица 88

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

### 10.3. Зона объектов обращения с отходами (СП-3)

235. Зона выделена под размещение, хранение, захоронение, утилизацию, накопление, обработку, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов.

Таблица 89

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
4	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)

236. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «СП-3» не предусмотрены.

237. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны «СП-3» не предусмотрены.

Таблица 90

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	12.2	Специальная деятельность	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	12.2	Специальная деятельность	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

## Глава 11. Иные виды зон, территорий

### 11.1. Зона лесов в составе земель лесного фонда (Л)

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

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

### 11.2. Особо охраняемые природные территории

240. Населенные пункты могут быть включены в состав особо охраняемых природных территорий без изъятия расположенных на их территориях земельных участков и иной недвижимости у правообладателей (за исключением государственных природных заповедников), если это не противоречит режиму особой охраны соответствующей категории особо охраняемых природных территорий. В случае зонирования особо охраняемой природной территории населенные пункты включаются в состав функциональных зон, режим которых допускает осуществление хозяйственной деятельности.

241. Оборот земельных участков на территории населенного пункта, включенного в состав особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения, не ограничивается. Такие земельные участки могут находиться по основаниям, предусмотренным законом, в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, собственности граждан или

юридических лиц либо относиться к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

242. Использование земельных участков на территории населенного пункта, включенного в состав особо охраняемой природной территории, должно осуществляться с учетом режима особой охраны этой особо охраняемой природной территории. Градостроительный регламент применительно к территории такого населенного пункта устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящим Федеральным законом. Положениями об особо охраняемой природной территории могут устанавливаться требования к градостроительному регламенту.

243. Положения пунктов 240 - 242 не распространяются в отношении особо охраняемых природных территорий, полностью расположенных на территории населенного пункта, а если особо охраняемая природная территория расположена на территории населенного пункта частично, в отношении той ее части, которая расположена в границах населенного пункта.

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

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**