Государственная регистрация
от 03.12.2025 № ГР/858/2025

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

01 декабря 2025 г. № 455
Калининград

Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Озерский муниципальный округ Калининградской области»

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 12 пункта 2 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», подпунктом 22 пункта 11 положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, на основании заключения администрации муниципального образования «Озерский муниципальный округ Калининградской области» по результатам общественных обсуждений от 14 августа 2025 года № б/н, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 19 сентября 2025 года на проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Озерский муниципальный округ Калининградской области» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский муниципальный округ Калининградской области».
2. Приказ подлежит государственной регистрации.
3. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 01 декабря 2025 г. № 455

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

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

РАЗДЕЛ I. 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 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», 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», Уставом муниципального образования «Озерский муниципальный округ Калининградской области», утвержденным решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Озерский городской округ» Калининградской области от 31 августа 2021 года № 68, с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане муниципального образования «Озерский муниципальный округ» Калининградской области, утвержденном решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Озерский городской округ»

Калининградской области от 15 декабря 2017 года № 256 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Озерский городской округ», (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области от 17 июля 2020 года № 495, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 23 октября 2023 года № 441, далее – генеральный план), с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования «Озерский муниципальный округ Калининградской области» (далее – Озерский муниципальный округ), охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

4. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию Озерского муниципального 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 Озерского муниципального округа.

6. Предметом регулирования настоящих Правил являются отношения по вопросам застройки и землепользования на территории Озерского муниципального 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 Озерского муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий Озерского муниципального 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 Озерского муниципального округа

10. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования (состоящую из карты градостроительного зонирования и карты границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия);

3) градостроительные регламенты.

11. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации включает в себя положения:

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

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

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

12. На карте градостроительного зонирования устанавливаются:

1) границы территориальных зон, которые должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами могут пересекать границы территориальных зон;

2) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

13. На карте градостроительного зонирования отображаются:

1) границы населенных пунктов, входящих в состав Озерского муниципального округа;

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

3) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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 58 – 61 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 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;

- минимальный процент озеленения в границах земельного участка – отношение суммарной площади озеленения земельного участка ко всей площади земельного участка;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, включающие в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857);

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

5) 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, установленной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, указанных в пунктах 30, 31 настоящих Правил.

16. 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.

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 Озерского муниципального округа регулируется положениями статьи 8^2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 1^2 статьи 17 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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) является постоянно действующим коллегиальным органом, состав и порядок

деятельности которой утвержден приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 21 апреля 2023 года № 170 «О комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области и признании утратившими силу отдельных приказов Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области» (в актуальной редакции).

19. Основные функции комиссии:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – проект правил землепользования и застройки), проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки);

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 изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

3) направляет заключение, указанное в подпункте 2 настоящего пункта, в уполномоченный орган для подготовки проекта приказа о подготовке внесения изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

4) обеспечивает во взаимодействии с уполномоченным органом разработку проектов правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки в порядке, предусмотренном статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) обеспечивает во взаимодействии с уполномоченным органом доработку проектов правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки по результатам проверки таких документов, указанной в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) обеспечивает внесение изменений в проекты правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний по таким проектам, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется, и представляет указанные проекты правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки в уполномоченный орган;

7) обеспечивает рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства в соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях подготовки проекта приказа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или проекта приказа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту приказа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или проекту приказа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 7. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

20. 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, требования к архитектурно-градостроительному облику 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.

21. 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;

4) видов территориальных зон;

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

22. 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.

23. 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 Озерского муниципального округа.

24. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки, территории и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

Глава 8. 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 последующего использования 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 IX 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 Озерского муниципального округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным в разделе X 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 основных 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 9. 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, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего 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 единый 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 исполнительным органом Калининградской области в области оборота земель сельскохозяйственного назначения.

36. Использование земельных участков в границах территорий общего пользования определяется уполномоченным органом в области градостроительной политики.

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

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

Глава 10. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам

39. 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.

40. Реконструкция указанных в пункте 39 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.

41. 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.

42. В случае, если использование указанных в пункте 39 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 11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

43. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

44. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения в случае, если размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки земельного участка.

45. 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 %.

46. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров 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», в том числе посредством Единого портала государственных услуг.

47. В случае если предложение об отклонении от предельных параметров предусматривает увеличение этажности или предельной высоты зданий, строений, сооружений, с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров представляется выписка из протокола

заседания архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

48. 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.

49. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

51. В случаях, предусмотренных пунктами 132, 144 настоящих Правил, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется.

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

Глава 12. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

52. 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.

53. 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.

54. 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 и пунктами 58 – 61 настоящих Правил.

55. 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.

56. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков, 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.

57. 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 Озерского муниципального округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

Глава 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

58. Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории Озерского муниципального округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

59. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования установлен в соответствии статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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», в том числе посредством Единого портала государственных услуг.

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

РАЗДЕЛ IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ

Глава 14. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

62. 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.

63. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены осуществляется с учетом требований статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2024 года № 112.

64. Состав документации по планировке территории определяется статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и заданием на разработку документации по планировке территории, которое является приложением к решению о подготовке документации по планировке территории.

65. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, установлены положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (в актуальной редакции).

РАЗДЕЛ V. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 15. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

66. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам

градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5^1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, определяемом уставом Озерского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа Озерского муниципального округа.

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

1) проектам правил землепользования и застройки;

2) проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки;

3) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

4) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

68. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки 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.

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

70. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

71. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в настоящие Правила в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

72. 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 о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

73. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

74. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется при подготовке изменений в правила землепользования и застройки, в случаях:

1) внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае несоответствия правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшего в результате внесения в генеральный план таких изменений, в отношении которых подготовлены такие изменения;

2) внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае принятия решения о комплексном развитии территории или заключения в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории, а также на основании утвержденного проекта планировки территории в целях ее комплексного развития;

3) внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае несоответствия сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ

указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон;

4) внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае исправления технических ошибок;

5) внесения изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Озерского муниципального округа.

РАЗДЕЛ VI. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Глава 16. Основания для внесения изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

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

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;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение

в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Озерского муниципального округа;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

76. Со дня поступления в орган местного самоуправления Озерского муниципального округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа Калининградской области, 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 Озерского муниципального округа в исполнительный орган Калининградской области, 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.

77. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 – 6 пункта 75 настоящих Правил, исполнительный орган Калининградской области, уполномоченный на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, направляет в уполномоченный орган требование об отображении в настоящих Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

78. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 77 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 3 – 6 пункта 75 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 настоящие Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 77 настоящих Правил, не требуется.

79. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с пунктом 78 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 77 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 – 6 пункта 75 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

80. Внесение изменений в настоящие Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение 6 месяцев с даты обнаружения таких мест.

81. В случае внесения изменений в настоящие Правила в целях реализации решения комплексного развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем 90 дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

82. 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 в границах зон с особыми условиями использования территорий.

83. Срок приведения настоящих Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, не может превышать 6 месяцев.

Глава 17. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

84. 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 Калининградской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Озерского муниципального округа

в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Озерского муниципального округа, исполнительными органами Калининградской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Озерского муниципального округа;

5) органами местного самоуправления Озерского муниципального округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Озерского муниципального округа;

6) 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;

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

8) высшим исполнительным органом Калининградской области, органом местного самоуправления Озерского муниципального округа, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Калининградской области, главой администрации Озерского муниципального округа, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

85. 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.

86. Порядок внесения изменений в настоящие Правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьями 8^2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 18. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

87. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории

Озерского муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

88. В случае если в соответствии с пунктом 87 настоящих Правил не обеспечена возможность размещения на территории Озерского муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган Калининградской области направляют в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях размещения указанных объектов.

89. Внесение изменений в настоящие Правила обеспечивается в течение 30 дней со дня получения такого требования.

90. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктом 88 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

РАЗДЕЛ VII. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 19. Комплексное развитие территорий

91. 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, муниципальных округов, городских округов.

92. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития Озерского муниципального 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 Озерского муниципального округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территории Озерского муниципального 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.

93. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями статей 64 – 71 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, постановлением Правительства Калининградской области от 26 октября 2021 года № 713 «О порядке осуществления в Калининградской области комплексного развития территории».

94. 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 и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, 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 Калининградской области; такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких требований, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным Калининградской областью и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

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 или в границах территории, на которой могут быть выделены один или несколько элементов планировочной структуры (при отсутствии на такой территории выделенных элементов планировочной структуры), и на которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства

не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов;

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

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

96. 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.

97. В случае, если в целях комплексного развития территории требуется внесение изменений в настоящие Правила, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем 90 дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Глава 20. Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства

98. 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».

99. 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 по проектированию и строительству. 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 по проектированию и строительству. 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 по проектированию и строительству. 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 по проектированию и строительству. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», одобренного 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 по проектированию и строительству. 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 по проектированию и строительству. 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 по проектированию и строительству. 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 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 года № 904/пр.

100. 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, 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) объекты коммунально-бытового назначения, объекты транспорта;

11) объекты религиозного назначения;

12) тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей;

13) прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

101. 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.

Глава 21. Особенности осуществления градостроительной деятельности

102. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в период, определенный указанным федеральным законом, при осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются следующие особенности: в случае подготовки внесения изменений в настоящие Правила общественные обсуждения или публичные слушания по проектам внесения изменений в настоящие Правила проводятся в границах населенного пункта, в отношении которого подготовлены такие изменения, а в случае

подготовки изменений в настоящие Правила в отношении территории за границами населенных пунктов – в границах ближайшего населенного пункта с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с таким населенным пунктом, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Глава 22. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

103. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с исполнительным органом Калининградской области при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 105 настоящих Правил.

104. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857.

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

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

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

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

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

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

106. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать 10 рабочих дней.

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

объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

РАЗДЕЛ VIII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 24. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

108. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Озерского муниципального округа Калининградской области, границ населенных пунктов, входящих в состав Озерского муниципального округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ особо-охраняемых территорий, территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, состоящее из:

1) карты градостроительного зонирования (приложение №1 к настоящим Правилам);

2) карты границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия (приложение № 2 к настоящим Правилам).

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

Глава 25. Порядок установления границ территориальных зон

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

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

112. 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;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего

землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

113. 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 Озерского муниципального округа;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

114. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

115. Границы территориальных зон должны быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).

Глава 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

116. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Озерском муниципальном округе Калининградской области настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты.

117. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Озерского муниципального округа, приведен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
1	2	3
1	Жилые зоны	

1	2	3
2	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
3	Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
4	Ж-4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
5	Общественно-деловые зоны	
6	О-1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
7	О-2	Зона размещения объектов социального назначения
8	О-3	Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений)
9	Зоны рекреационного назначения	
10	Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров)
11	Р-2	Зона размещения объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации)
12	Р-3	Зона городских лесов
13	Производственные зоны	
14	П-3	Зона размещения производственных объектов III класса опасности
15	П-4	Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов IV, V классов опасности
16	П-5	Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов, расположенных вне границ населенных пунктов
17	Зона инженерной инфраструктуры	
18	И	Зона инженерной инфраструктуры
19	Зона транспортной инфраструктуры	
20	Т-2	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
21	Зоны специального назначения	
22	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
23	Сп-2	Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов
24	Сп-3	Зона объектов обращения с отходами
25	Зоны сельскохозяйственного использования	
26	Сх-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства из земель сельскохозяйственного назначения
27	Сх-3	Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов

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

Глава 27. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия

118. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия выделены зоны с особыми условиями использования территорий, перечень которых приведен в таблице 2.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Таблица 2

№ п/п	Вид зоны	Режим зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3
1	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; постановление Правительства Российской Федерации от 31 октября 2024 года № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
2	Прибрежная защитная полоса	
3	Охранная зона трубопроводов	Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ

1	2	3
	(газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа аммиакопроводов)	«О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
4	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
5	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»
6	Охранная зона линий и сооружений связи	Федеральный закон от 07 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи»; постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
7	Охранная зона гидроэнергетического объекта	Постановление Правительства Российской Федерации «Правила установления охранных зон для гидроэнергетических объектов» от 06 сентября 2012 года № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»
8	Санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены 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); СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр)
9	Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10	Зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия)	Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской

1	2	3
		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»

119. На территории Озерского муниципального 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 территорий.

Глава 28. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

120. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления и подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

121. 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, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

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.

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

123. 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.

124. 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 X. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Глава 29. Общие положения

125. 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.

126. 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.

127. 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».

128. Содержание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом настоящих Правил для всех территориальных зон, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме

железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, проведение работ по рекультивации земель и (или) земельных участков, если федеральным законом не установлено иное.

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

130. В зонах охраны объектов культурного наследия (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия), в пределах которых устанавливается особый режим использования земель, подлежат учету предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные требованиями регионального органа охраны объектов культурного наследия в границах указанных зон охраны. Предельные параметры, не установленные указанными требованиями, действуют в соответствии с настоящими Правилами.

131. В зонах охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта), в пределах которых устанавливается особый режим использования земель, допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства, осуществляемая без изменения их параметров.

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

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется.

133. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе для размещения существующих объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории при условии, что разница между размером образуемого проектом межевания территории земельного участка и предельным максимальным размером земельного участка, установленного градостроительным регламентом, не превышает предельный минимальный размер земельного участка, установленный градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны. Размер земельного участка, образуемого в отсутствие проекта межевания территории, принимается в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 134, 135 настоящих Правил.

134. 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.

135. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставленных для размещения гаражных комплексов гаражным обществам, кооперативам, иным объединениям владельцев гаражных боксов, в части площади земельного участка устанавливаются равными площади земельного участка, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости на дату утверждения настоящих Правил.

136. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом, не подлежат применению в случае реализации положений пункта 4 статьи 5 Закона Российской Федерации от 15 января 1993 года № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы».

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

138. Для всех территориальных зон максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

140. Расчет размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирного дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, расположенных в многоквартирном

доме, необходимо предусматривать:

1) площадок отдыха – 3 квадратных метра;

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

3) спортивных площадок – 32 квадратных метра;

4) хозяйственных площадок – 3 квадратных метра.

141. Обеспеченность парковочными местами и (или) машино-местами предусматривается из расчета 30 парковочных мест и (или) машино-мест на 100 квартир.

142. Для объектов общественно-делового назначения обеспеченность парковочными местами и (или) машино-местами предусматривается согласно таблице 3.

Обеспеченность парковочными местами и (или) машино-местами

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности парковочными местами и (или) машино-местами	
		единица измерения	величина
1	2	3	4
4	Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	Количество мест на 200 – 220 кв. м общей площади	1
5	Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций, архивы и депозитарии	Количество мест на 100 – 120 кв. м общей площади	1
6	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	Количество мест на 50 – 60 кв. м общей площади	1
7	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения с операционными залами	Количество мест на 30 – 35 кв. м общей площади	1
8	Здания судов общей юрисдикции	Количество мест на 10 сотрудников	7
9	Здания и сооружения следственных органов	Количество мест на 3 сотрудников	1
10	Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	Количество мест на 2 – 4 преподавателей и сотрудника	1
11	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	Количество мест на 2, 3 преподавателей	1
12	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	Количество мест на 20 – 25 кв. м общей площади	1
13	Научно-исследовательские и проектные институты	Количество мест на 140 – 170 кв. м общей площади	1
14	Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	Количество мест на 6-8 человек, работающих в двух смежных сменах	1
15	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	Количество мест на 40-50 кв. м общей площади	1
16	Рынки постоянные универсальные и непродовольственные	Количество мест на 30 – 40 кв. м общей площади	1

1	2	3	4
17	Предприятия общественного питания	Количество мест на 4 – 5 посадочных мест	1 (но не менее 2 на объект)
19	Бани	Количество мест на 5, 6 единовременных посетителей	1
20	Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	Количество мест на 10 – 15 кв. м общей площади	1
21	Салоны ритуальных услуг	Количество мест на 20 – 25 кв. м общей площади	1
22	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	Количество мест на 1, 2 рабочих места приемщика	1
23	Гостиницы	Количество мест на 10 человек персонала	1
24	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	Количество мест на 6 – 8 единовременных посетителей	1
25	Здания театрально-зрелищные	Количество мест на 10 сотрудников	1
26	Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	Количество мест на 6-8 постоянных мест	1
27	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Количество мест на 8 – 10 единовременных посетителей	1 (но не менее 10 на объект)
28	Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	Количество мест на 4 – 7 единовременных посетителей	1
29	Бильярдные, боулинги	Количество мест на 3, 4 единовременных посетителей	1
31	Стационары городского, окружного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.)	Количество мест на 100 сотрудников	10 – 12
		Количество мест на 100 коек	10
32	Поликлиники, в том числе амбулатории	Количество мест на 100 сотрудников	10 – 12
		Количество мест на 100 посещений	4 – 6
33	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Количество мест на 25 – 30 мест на трибунах	1
34	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные и тренажерные залы) общей площадью менее 1000 кв. м	Количество мест на 40 – 55 кв. м общей площади	1
35	Аквапарки, бассейны	Количество мест на 5 – 7 единовременных посетителей	1
36	Пляжи и парки в зонах отдыха	Количество мест на 15 – 20 единовременных посетителей	1

143. На земельных участках с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «блокированная жилая застройка» (код 2.3), «ведение садоводства» (код 13.2), «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц.

144. Действие градостроительного регламента, в том числе в части предельного количества надземных этажей и предельной 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.

145. В случае если один земельный участок имеет несколько видов разрешенного использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных максимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается минимальное из них.

146. В случае если один земельный участок имеет несколько видов разрешенного использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных минимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается максимальное из них. Данное положение не относится к минимальным отступам до зданий, строений, сооружений.

147. В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации во всех территориальных зонах допускается образование земельных участков под существующими многоквартирными домами без учета установленных градостроительных регламентов.

148. При строительстве объектов здравоохранения (детские амбулаторно-поликлинические организации), объектов образования (дошкольные образовательные организации) предусматривать парковочные места с навесами или помещения в составе входной группы для детских колясок, велосипедов, самокатов из расчета не менее 6 квадратных метров на 100 посещений.

Глава 30. Осуществление землепользования и застройки территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

149. В соответствии со статьей 40^1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

150. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящими Правилами установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

151. При установлении требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий, предусмотренных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, совпадающих с границами зон охраны объекта культурного наследия, подлежит учету режим использования земель и земельных участков, установленный

в границах указанных зон охраны.

152. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, не применяются при согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов местного и регионального значения.

153. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются для территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования в границах территориальных зон:

1) Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

2) Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;

3) О-1 Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;

4) О-2 Зона размещения объектов социального назначения;

5) Р-2 Зона объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации).

154. В отношении объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, подлежащих согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, которые приведены в таблицах 5 – 9 настоящих Правил.

Распределение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по группам

Таблица 4

Жилые	Социальные	Общественные	Обслуживающие
1	2	3	4
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3. Блокированная жилая застройка; 2.5. Среднеэтажная жилая застройка	3.2.1. Дома социального обслуживания; 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание	3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.8.1. Государственное управление; 3.9.2. Проведение научных исследований; 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 3.2.4. Общежития; 4.1. Деловое управление; 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); 4.4. Магазины; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 4.6. Общественное питание; 4.7. Гостиничное обслуживание; 4.8.1. Развлекательные мероприятия; 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.2.1. Туристическое обслуживание; 9.2.1. Санаторная деятельность	3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению; 3.2.3. Оказание услуг связи; 3.3. Бытовое обслуживание

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства

Таблица 5

№ п/п	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование параметра		
		Максимальный отступ объектов капитального строительства от красных линий, формирующих уличный фронт, м[1]	Минимальный процент остекления фасада первого этажа объекта капитального строительства, %[2]	Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен объектов капитального строительства, м
1	2	3	4	5
1	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0	20	2,0
2	2.3. Блокированная жилая застройка	-	-	1,5
3	2.5. Среднеэтажная жилая застройка	15,0	20	3,0
4	3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	7,0	30	1,0
5	3.2.1. Дома социального обслуживания	7,0	-	1,5
6	3.2.2. Оказание социальной помощи населению	7,0	-	1,5
7	3.2.3. Оказание услуг связи	7,0	-	1,0
8	3.2.4. Общежития	7,0	30	3,0
9	3.3. Бытовое обслуживание	7,0	-	1,0
10	3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	-	1,0
11	3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание	-	-	1,0
12	3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности	7,0	-	3,0
13	3.8.1. Государственное управление	7,0	30	3,0
14	3.9.2. Проведение научных исследований	7,0	-	1,0
15	3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	30	1,0

[1]Параметр не подлежит применению в случае отсутствия установленных красных линий, а также при наличии ограничений, препятствующих размещению объекта капитального строительства с соблюдением такого параметра.

[2]Под процентом остекления первого этажа принимается доля светопрозрачных конструкций от общей площади рассматриваемого фасада первого этажа. Параметр устанавливается для фасадов, обращенных к территориям общего пользования (в том числе дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

1	2	3	4	5
16	4.1. Деловое управление	7,0	30	3,0
17	4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	7,0	40	3,0
18	4.4. Магазины	7,0	40	3,0
19	4.5. Банковская и страховая деятельность	7,0	40	1,0
20	4.6. Общественное питание	7,0	40	3,0
21	4.7. Гостиничное обслуживание	7,0	30	3,0
22	4.8.1. Развлекательные мероприятия	7,0	-	3,0
23	5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	30	3,0
24	5.2.1. Туристическое обслуживание	7,0	30	2,0
25	9.2.1. Санаторная деятельность	8,0	30	1,5

Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Жилые»

Таблица 6

№ п/п	Требования	Конструктивный элемент	Параметры
1	2	3	4
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (при проектировании и определении цветовых решений необходимо использовать колористический классификатор международного образца RAL (далее – RAL)	1.1 Стены	1.1.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой RAL: – основные оттенки – рис. 1; – дополнительные оттенки – рис. 1; – акцентные оттенки – рис. 1. 1.1.2 В цветовом решении объекта капитального строительства (за исключением кровли, окон), разрешается использовать два основных оттенка (один основной оттенок в границах одного фасада), дополнительные и акцентные оттенки. Допускаются комбинации вариантов цветовых решений из возможных вариантов оттенков на рис. 1. Один основной оттенок должен быть использован на большей части площади рассматриваемого фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). При этом акцентный оттенок должен составлять меньшую часть, чем каждый из основных и дополнительных оттенков, от площади рассматриваемого фасада. 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки, избегая ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых цветов из цветовой палитры RAL – рис. 1. 1.2.2 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение различных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий) либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере
		1.3 Цоколь	1.3.1 Цветовое решение должно соответствовать одному из оттенков элементов здания (стен, элементов окон, др.). 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры RAL на рис. 1.

1	2	3	4
			1.3.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.3.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки, избегая ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей
		1.4 Кровля	1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых цветов из цветовой палитры RAL на рис. 1. 1.4.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении
		1.5 Элементы входных групп	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры RAL на рис. 1. 1.5.2 В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентный оттенок (из цветовой палитры RAL на рис. 1, вводимый для визуального выделения отдельных элементов входной группы). 1.5.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	2.1 Стены	2.1.1 Необходимо использование устойчивых к атмосферным воздействиям материалов: штукатурных составов, фасадной плитки и других высококачественных материалов. 2.1.2 При применении систем навесного фасада не допускается использование материалов с открытыми системами крепления. 2.1.3 Опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, композитного без устройства цоколя на отметке земли не допускается. Примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки) не допускается. 2.1.4 Не допускается использовать пленку (в том числе, самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы
		2.2 Окна	2.2.1 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином материале. Допускается применение различных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий) либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере
		2.3 Цоколь	2.3.1 Необходимо использование устойчивых к атмосферным воздействиям материалов: штукатурных составов, фасадной плитки и других высококачественных материалов. 2.3.2 При применении систем навесного фасада не допускается использование материалов с открытыми системами крепления.

1	2	3	4
			2.3.3 Не допускается использовать пленку (в том числе, самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы
		2.4 Кровля	2.4.1 Для покрытия скатных крыш (имитации скатных крыш) необходимо использовать керамическую черепицу, металлочерепицу, металлические фальцевые панели
		2.5 Элементы входных групп	2.5.1 Необходимо использование высококачественных и устойчивых к атмосферным воздействиям материалов. 2.5.2 Не допускается использовать пленку (в том числе, самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства		3.1.1 Запрещено размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания. 3.1.2. Размещение инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия, запланированных проектными решениями
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства		4.1.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. 4.1.2 Запрещается использовать в освещении фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.1.3 Цветовую температуру архитектурной подсветки выдерживать в диапазоне от 3500 К до 5300 К. 4.1.4 Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования (в том числе дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), оборудуются архитектурно-художественным освещением (подсветкой). 4.1.5 Архитектурно-художественная подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых помещений зданий, в том числе расположенных вблизи объекта капитального строительства, для которого предусмотрена подсветка

Рисунок 1

№ п/п	Элемент фасада	Номер колера (RAL)											
1	Кровля	3007	3016	5008	7024	8004	8011	8029	8017	8019	9004	9006	9023
2	Стены, цоколь, входные группы	9010	9001	9002	150-5	160-3	160-5	060 80 10	060 90 05	070 90 20	070 90 10	120-5	310-1
		320-1	1000	1001	1013	1014	1015	060 80 20	080 80 20	080 80 05	9018	080 80 10	070 80 20
		1002	780-4	050 60 10	070 70 30	075 70 20	1011	1019	1020	1024	1035	1036	7006
		075 60 20	280-2	280-5	080 70 30	085 70 20	050 70 20	340 70 05	000 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	060 70 10
		310-3	040 80 10	020 80 05	070 70 10	095 80 10	7038	7044	840-1	840-2	100 80 05	110 80 10	120 70 05
		830-1	7032	7035	240 80 05	160 70 05	160 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	7001	7004
		7002	7003	7005	7009	7011	7015	7024	7030	7033	7034	6013	6014
		7036	7037	7039	7048	6006	6008	6012	6015	6020	6022	8002	8011
		8014	8017	8025	8028	3009	030 40 30	040 50 20	040 50 30	050 40 30	050 70 30	050 60 40	3012
		050 50 10	060 50 30	060 60 05	070 50 20	070 60 10	140 60 05	9006	9007	9022	9023	9004	
3	Акцентные оттенки стен, входных групп	9010	085 90 30	080 80 40	370-1	1034	075 70 50	060 70 40	040 50 40	8004	8015	8023	3016
		3022	4009	4012	280 70 10	5007	5008	5009	5014	5024	5025	180 40 15	160 30 20
		6011	6019	6021	6027	6033	6034	210 70 10	230 50 10	8022	9004		
4	Элементы окон	9010	9001	9002	9016	1015	3009	6012	7011	7015	7024	8011	8014
		8017	9004	9006	9023	8001	8004						

Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные»

Таблица 7

№ п/п	Требования	Конструктивный элемент	Параметры
1	2	3	4
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1.1 Стены	1.1.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой RAL: – основные оттенки – рис. 2; – дополнительные оттенки – рис. 2; – акцентные оттенки – рис. 2. 1.1.2 В цветовом решении объекта капитального строительства (за исключением кровли, окон), разрешается использовать два основных оттенка (один основной оттенок в границах одного фасада), дополнительные и акцентные оттенки. Допускаются комбинации вариантов цветовых решений из возможных вариантов оттенков на рис. 2. Один основной оттенок должен быть использован на большей части площади рассматриваемого фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). При этом акцентный оттенок должен составлять меньшую часть, чем каждый из основных и дополнительных оттенков, от площади рассматриваемого фасада. 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки, избегая ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых цветов из цветовой палитры RAL – рис. 2. 1.2.2 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение различных цветов для разных по назначению групп проемов либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере
		1.3 Цоколь	1.3.1 Цветовое решение должно соответствовать одному из оттенков элементов здания (стен, элементов окон, др.). 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры RAL на рис. 2.

1	2	3	4
			1.3.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.3.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки, избегая ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей
		1.4 Кровля	1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых цветов из цветовой палитры RAL на рис. 2. 1.4.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении
		1.5 Элементы входных групп	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры RAL на рис. 2. 1.5.2 В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентный оттенок (из цветовой палитры RAL на рис. 2, вводимый для визуального выделения отдельных элементов входной группы). 1.5.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	2.1 Стены	2.1.1 Необходимо использование устойчивых к атмосферным воздействиям материалов: штукатурных составов, фасадной плитки и других высококачественных материалов. 2.1.2 При применении систем навесного фасада не допускается использование материалов с открытыми системами крепления. 2.1.3 Опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, композитного без устройства цоколя на отметке земли не допускается. Примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки) не допускается. 2.1.4 Не допускается использовать пленку (в том числе, самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы
		2.2 Окна	2.2.1 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином материале. Допускается применение различных материалов для разных по назначению групп проемов либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере
		2.3 Цоколь	2.3.1 Необходимо использование устойчивых к атмосферным воздействиям материалов: штукатурных составов, фасадной плитки и других высококачественных материалов. 2.3.2 При применении систем навесного фасада не допускается использование материалов с открытыми системами крепления.

1	2	3	4
			2.3.3 Не допускается использовать пленку (в том числе, самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы
		2.4 Кровля	2.4.1 Для покрытия скатных крыш (имитации скатных крыш) необходимо использовать керамическую черепицу, металлочерепицу, металлические фальцевые панели
		2.5 Элементы входных групп	2.5.1 Необходимо использование высококачественных и устойчивых к атмосферным воздействиям материалов. 2.5.2 Не допускается использовать пленку (в том числе, самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства		3.1.1 Запрещено размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания. 3.1.2. Размещение инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия, запланированных проектными решениями
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства		4.1.1 Входные группы общественной части должны иметь освещение. 4.1.2 Запрещается использовать в освещении фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.1.3 Цветовую температуру архитектурной подсветки выдерживать в диапазоне от 3500 К до 5300 К. 4.1.4 Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования (в том числе дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), оборудуются архитектурно-художественным освещением (подсветкой). 4.1.5 Архитектурно-художественная подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых помещений зданий, в том числе расположенных вблизи объекта капитального строительства, для которого предусмотрена подсветка

Рисунок 2

№ п/п	Элементы фасада	Номер колера (RAL)											
1	Кровля	3007	3016	5008	7024	8004	8011	8029	8017	8019	9004	9006	9023
2	Стены, цоколь, входные группы	9010	9001	9002	150-5	160-3	160-5	060 80 10	060 90 05	070 90 20	070 90 10	180-5	190-5
		000 90 00	110-1	1013	840-1	840-2	120-5	100 80 05	110 80 10	1015	310-1	9002	080 80 05
		095 80 10	9018	830-1	240 80 05	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4	1019	1020	1024	080 80 40
		070 80 40	040 80 20	050 80 30	130-3	1014	1000	050 60 10	020 80 05	180 80 05	140 80 10	9006	9007
		1002	070 70 30	050 70 20	180 70 05	340 70 05	000 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	1011	075 70 20	040 50 30
		070 80 30	1035	1036	3007	3009	3012	085 90 30	020 80 20	4009	4012	5003	5007
		5008	5009	5011	5014	5024	5025	6003	6006	6008	6011	6012	6013
		6014	6015	6019	6021	6020	6022	6027	6033	6034	7000	7001	7002
		7003	7004	7005	7006	7008	7009	7011	7013	7015	7022	7032	7034
		7039	8001	8002	8004	8011	8017	8019	8023	8024	8025	060 50 30	9011
3	Акцентные оттенки стен, входных групп	9010	1028	2003	2012	3014	3015	3016	3022	040 50 40	4001	280 80 15	310 80 15
		310 60 15	320 70 15	280 70 20	230 70 20	240 70 25	5012	5018	6001	6018	110 90 35	100 90 40	240-2
		160 60 20	180 50 15	1032	1034	1018	060 70 40	050 70 40	020 80 20	030 70 20	9004	8022	9023
4	Элементы окон	9010	9001	9002	9016	1015	3009	6012	7011	7015	7024	8011	8014
		8017	9004	9006	9023	9011	8001	8004					

Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные»

Таблица 8

№ п/п	Требования	Конструктивный элемент	Параметры
1	2	3	4
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства[3]	1.1 Стены	1.1.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой RAL: – основные оттенки – рис. 3; – дополнительные оттенки – рис. 3; – акцентные оттенки – рис. 3. 1.1.2 В цветовом решении объекта капитального строительства (за исключением кровли, окон), разрешается использовать два основных оттенка (один основной оттенок в границах одного фасада), дополнительные и акцентные оттенки. Допускаются комбинации вариантов цветовых решений из возможных вариантов оттенков на рис. 3. Один основной оттенок должен быть использован на большей части площади рассматриваемого фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). При этом акцентный оттенок должен составлять меньшую часть, чем каждый из основных и дополнительных оттенков, от площади рассматриваемого фасада. 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки, избегая ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых цветов из цветовой палитры RAL – рис. 3. 1.2.2 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение различных цветов для разных по назначению групп проемов либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере

[3]Допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры на рис. 3 при наличии проектных решений поддержания корпоративного стиля объекта торговли, согласно утвержденной концепции.

1	2	3	4
		1.3 Цоколь	1.3.1 Цветовое решение должно соответствовать одному из оттенков элементов здания (стен, элементов окон, др.). 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры RAL на рис. 3. 1.3.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.3.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки, избегая ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей
		1.4 Кровля	1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых цветов из цветовой палитры RAL на рис. 3. 1.4.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении
		1.5 Элементы входных групп	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры RAL на рис. 3. 1.5.2 В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентный оттенок (из цветовой палитры RAL на рис. 3, вводимый для визуального выделения отдельных элементов входной группы). 1.5.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	2.1 Стены	2.1.1 Необходимо использование устойчивых к атмосферным воздействиям материалов: штукатурных составов, фасадной плитки и других высококачественных материалов. 2.1.2 При применении систем навесного фасада не допускается использование материалов с открытыми системами крепления. 2.1.3 Опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, композитного без устройства цоколя на отметке земли не допускается. Примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки) не допускается. 2.1.4 Не допускается использовать пленку (в том числе, самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы
		2.2 Окна	2.2.1 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином материале. Допускается применение различных материалов для разных по назначению групп проемов либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере

1	2	3	4
		2.3 Цоколь	2.3.1 Необходимо использование устойчивых к атмосферным воздействиям материалов: штукатурных составов, фасадной плитки и других высококачественных материалов. 2.3.2 При применении систем навесного фасада не допускается использование материалов с открытыми системами крепления. 2.3.3 Не допускается использовать пленку (в том числе, самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы
		2.4 Кровля	2.4.1 Для покрытия скатных крыш (имитации скатных крыш) необходимо использовать керамическую черепицу, металлочерепицу, металлические фальцевые панели
		2.5 Элементы входных групп	2.5.1 Необходимо использование высококачественных и устойчивых к атмосферным воздействиям материалов. 2.5.2 Не допускается использовать пленку (в том числе, самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства		3.1.1 Запрещено размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания. 3.1.2. Размещение инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия, запланированных проектными решениями
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства		4.1.1 Входные группы общественной части должны иметь освещение. 4.1.2 Запрещается использовать в освещении фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.1.3 Цветовую температуру архитектурной подсветки выдерживать в диапазоне от 3500 К до 5300 К. 4.1.4 Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования (в том числе дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), оборудуются архитектурно-художественным освещением (подсветкой). 4.1.5 Архитектурно-художественная подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых помещений зданий, в том числе расположенных вблизи объекта капитального строительства, для которого предусмотрена подсветка

Рисунок 3

№ п/п	Элементы фасада	Номер колера (RAL)											
1	Кровля	3007	5008	6008	7024	7043	8011	8029	8017	8019	9004	9006	9023
2	Стены, цоколь, входные группы	9010	9001	9002	150-5	160-3	160-5	060 80 10	060 90 05	9016	860-1	100 80 05	110 80 10
		120 70 05	840-1	840-2	120-5	080 80 05	080 80 10	070 80 20	1001	1013	1014	9018	9023
		240 80 05	160 70 05	160 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	6003	6006	6008	6011	6012
		6013	6014	6015	6022	7000	7001	7002	7003	7004	7005	7006	7008
		7009	7011	7013	7015	7022	7023	7030	7032	7033	7034	7035	7036
		7037	7038	7039	7040	7042	9006	9007	070 70 30	050 70 20	3012	340 70 05	000 65 00
		210-1	040 70 10	360 60 05	1019	1020	1035	1036	3007	5003	5008	5011	6020
		8011	040 50 20	050 60 10	9004								
3	Акцентные оттенки стен, входных групп	9010	030 40 30	040 50 30	050 40 30	050 70 30	050 60 40	3022	4009	4012	5014	280 70 10	5007
		5009	5024	5025	280-2	280-5	6019	6021	6027	6033	6034	3009	9004
4	Элементы окон	1015	7011	7015	8011	9001	9002	9004	9007	9010	9016	8001	8004

Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие»

Таблица 9

№ п/п	Требования	Конструктивный элемент	Параметры
1	2	3	4
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1.1 Стены	1.1.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой RAL: – основные оттенки – рис. 4; – дополнительные оттенки – рис. 4. 1.1.2 В цветовом решении объекта капитального строительства (за исключением кровли, окон), разрешается использовать два основных оттенка (один основной оттенок в границах одного фасада), дополнительные оттенки. Один основной оттенок должен быть использован на большей части площади рассматриваемого фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых цветов из цветовой палитры RAL – рис. 4. 1.2.2 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином цветовом решении
		1.3 Цоколь	1.3.1 Цветовое решение должно соответствовать одному из оттенков элементов здания (стен, элементов окон, др.). 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры RAL на рис. 4
		1.4 Кровля	1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых цветов из цветовой палитры RAL на рис. 4. 1.4.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении
		1.5 Элементы входных групп	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры RAL на рис. 4
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства		2.1.1. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства		3.1.1 Запрещено размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания. 3.1.2. Размещение инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия, запланированных проектными решениями

1	2	3	4
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства		4.1.1 Входные группы общественной части должны иметь освещение. 4.1.2 Запрещается использовать в освещении фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.1.3 Не допускается засветка окон жилых помещений зданий, расположенных вблизи объекта капитального строительства, для которого предусмотрена подсветка. 4.1.4 Цветовую температуру подсветки выдерживать в диапазоне от 3500 К до 5300 К

Рисунок 4

№ п/п	Элементы фасада	Номер колера (RAL)											
1	Кровля	3007	5008	6008	7024	7043	8011	8029	8017	8019	9004	9006	9023
2	Стены, цоколь, входные группы	9010	9001	9002	150-5	160-3	160-5	060 80 10	060 90 05	9016	840-2	100 80 05	110 80 10
		160 70 05	160 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	6019	6021	340 70 05	000 65 00	080 80 10	7000	7001
		6003	6006	6008	6012	6013	6014	6015	7002	7003	7004	7005	6022
		7006	7008	7009	7011	7013	7015	7022	7023	7030	7032	7033	7034
		7035	7036	7037	7038	7039	7040	7042	9007	9018	9022	9023	9004
		1019	1020	1035	1036	3007	3009	8002	8011	8017	8019	8022	8025
		5003	5008	5011	5025	6027	6033	6034					
3	Элементы окон	9010	9016	9001	9002	1015	9004	9007	7015	8011	8001	8004	

Глава 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

155. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для застройки преимущественно среднеэтажными многоквартирными домами, объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания, сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)

Таблица 10

№ 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 восьми этажей; 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	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3	3.4.1	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)
4	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
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	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности,

1	2	3	4
			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)
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
10	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
11	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
12	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)
13	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)
14	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
15	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
16	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
17	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

1	2	3	4
18	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд[4]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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	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 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
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

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)

Таблица 11

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (до 4 надземных 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 %

[4]Установлен в целях реализации положений статьи 3[7] Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1	2	3	4
			общей площади помещений дома
2	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
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

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)

Таблица 12

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-2)

Таблица 13

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательств. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой

1	2	3	4
			расположения земельного участка на кадастровом плане территории
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательств. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 28 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
4	Оказание социальной помощи населению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 28 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
5	Оказание услуг связи		
6	Деловое управление		
7	Бытовое обслуживание		
8	Общежития		
9	Общественное питание		
10	Банковская и страховая деятельность		
11	Магазины		
12	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка,	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		граничащего с магистральной улицей): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»	
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 28 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %	Не подлежат установлению
16	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
17	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
20	Служебные гаражи		
21	Хранение автотранспорта		
22	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
23	Стоянка транспортных средств		
24	Размещение гаражей для собственных нужд		
25	Историко-культурная деятельность		
25	Улично-дорожная сеть		
26	Благоустройство территории		

156. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению)

на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 30 настоящих Правил.

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

158. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

159. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для застройки преимущественно малоэтажными многоквартирными домами, домами блокированной жилой застройки, индивидуальными жилыми домами, объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)

Таблица 14

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (до 4 надземных 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	2.1	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

1	2	3	4
			культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд[5]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
5	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)
6	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
7	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
8	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
9	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)
10	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)
11	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

[5]Установлен в целях реализации положений статьи 3^7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1	2	3	4
			и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
12	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
13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 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	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
17	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
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	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 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
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
23	14.0	Земельные участки,	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу

1	2	3	4
		входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)

Таблица 15

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	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	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)

Таблица 16

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-3)

Таблица 17

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке

1	2	3	4
		земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательств. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории
2	Блокированная жилая застройка	Минимальные отступы дома блокированной застройки – жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами): – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 200 кв. м. Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 450 кв. м
3	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных	Минимальный размер – 400 кв. м[6]. Максимальный размер – 1200 кв. м[6]

[6]Размеры земельных участков в границах территории малоэтажного жилого комплекса не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории.

1	2	3	4
		этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %	
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки	Не подлежат установлению
7	Оказание социальной помощи населению		
8	Оказание услуг связи		
9	Бытовое обслуживание		

1	2	3	4
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
11	Магазины		
12	Банковская и страховая деятельность		
13	Общественное питание		
14	Гостиничное обслуживание		
15	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
17	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
19	Служебные гаражи		
20	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
21	Размещение гаражей для собственных нужд		
22	Площадки для занятий спортом		
23	Историко-культурная деятельность		
24	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе		
25	Улично-дорожная сеть		
26	Благоустройство территории		

160. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 30 настоящих Правил.

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

162. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

163. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами

блокированной застройки, объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-4)

Таблица 18

№ 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)[7]	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, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
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	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости

[7]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

1	2	3	4
			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
7	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)
9	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)
10	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
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	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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	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	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

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
20	13.1	Ведение огородничества[8]	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
21	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-4)

Таблица 19

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка[9]	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	13.2	Ведение садоводства[8]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования

[8]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

[9]Установлен в целях эксплуатации и реконструкции существующих малоэтажных многоквартирных домов.

1	2	3	4
			с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
3	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
4	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-4)

Таблица 20

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-4)

Таблица 21

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.	Минимальный размер – 400 кв. м[10]. Максимальный размер – 1200 кв. м[10]

[10]Размеры земельных участков в границах территории малоэтажного жилого комплекса не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории.

1	2	3	4
2	Блокированная жилая застройка	Минимальные отступы дома блокированной застройки – жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами): – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 200 кв. м. Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 450 кв. м
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории
4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3.	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 1200 кв. м

1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %	
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
8	Оказание социальной помощи населению		
9	Оказание услуг связи		
10	Бытовое обслуживание		
11	Магазины		
12	Общественное питание		
13	Гостиничное обслуживание		

1	2	3	4
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %	Не подлежат установлению
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
16	Ведение огородничества	Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 1 м. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м	Минимальный размер – 50 кв. м. Максимальный размер – 1500 кв. м
17	Ведение садоводства	Минимальные отступы зданий, строений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка до садового (жилого) дома – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1200 кв. м
18	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
20	Служебные гаражи		
22	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
23	Площадки для занятий спортом		
24	Историко-культурная деятельность		
25	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе		
26	Улично-дорожная сеть		
27	Благоустройство территории		

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

165. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Глава 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

166. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения установлена для застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, торговли, общественного

питания, гостиницами с размещением объектов сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектами, необходимыми для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-1)

Таблица 22

№ 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	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
2	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)
3	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлека-тельные 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, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
9	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

1	2	3	4
			для проведения азартных игр), игровых площадок
10	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
11	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)
12	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
13	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
14	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
15	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
16	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)
17	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
18	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
19	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
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

1	2	3	4
			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 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
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

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-1)

Таблица 23

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	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	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-1)

Таблица 24

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	4.9	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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-1)

Таблица 25

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Государственное управление	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
2	Деловое управление		
3	Магазины		
4	Банковская и страховая деятельность		
5	Общественное питание		
6	Гостиничное обслуживание		
7	Оказание услуг связи		
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
9	Бытовое обслуживание		
10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлека-тельные центры (комплексы)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %	Не подлежат установлению
11	Среднее и высшее профессиональное образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 278.1325800.2016 «Здания	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования»	
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %	Не подлежат установлению
13	Развлекательные мероприятия		
14	Рынки	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
15	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
16	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению.	Не подлежат установлению
19	Служебные гаражи		
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 20 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
21	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22	Стоянка транспортных средств		
23	Парки культуры и отдыха		
24	Улично-дорожная сеть		
25	Благоустройство территории		

167. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 30 настоящих Правил.

168. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным

группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам делового, общественного, коммерческого и социального назначения.

Зона размещения объектов социального назначения (О-2)

169. Зона размещения объектов социального назначения установлена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами, реализующими программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектами культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, культовыми зданиями, сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-2)

Таблица 26

№ 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	3.2.2	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
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	3.4.1	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,

1	2	3	4
			клинические лаборатории)
6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
7	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
8	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
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	3.5.2	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
11	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
12	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
13	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)
14	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
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	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги

1	2	3	4
			по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
18	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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	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	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
23	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
24	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)
25	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
26	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

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-2)

Таблица 27

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	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	4.4	Магазины[11]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
3	4.7	Гостиничное обслуживание[11]	Размещение гостиниц

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-2)

Таблица 28

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-2)

Таблица 29

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Среднее и высшее профессиональное образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной	Не подлежат установлению

[11]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
		сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 278.1325800.2016 «Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования»	
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
5	Стационарное медицинское обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м.	Не подлежат установлению
6	Медицинские организации особого назначения		

1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	
7	Санаторная деятельность	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %	Не подлежат установлению
8	Дома социального обслуживания	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
9	Гостиничное обслуживание		
10	Общежития		
11	Оказание социальной помощи населению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
12	Оказание услуг связи		
13	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
14	Бытовое обслуживание		
15	Общественное питание		
16	Магазины		
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %	Не подлежат установлению
18	Проведение научных исследований		
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»	
20	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22	Служебные гаражи		
23	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
24	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
25	Стоянка транспортных средств		
26	Улично-дорожная сеть		
27	Благоустройство территории		
28	Парки культуры и отдыха		
29	Площадки для занятий спортом		

170. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 30 настоящих Правил.

171. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и коммунально-бытового назначения.

Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (О-3)

172. Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) установлена преимущественно для строительства объектов физической культуры и массового спорта, сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)

Таблица 30

№ 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	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
3	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)
4	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)
5	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
6	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
7	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров,

1	2	3	4
			за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
8	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)
9	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
10	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
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
12	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

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)

Таблица 31

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных

1	2	3	4
			площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
2	4.4	Магазины[12]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
3	4.6	Общественное питание[12]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	4.7	Гостиничное обслуживание[12]	Размещение гостиниц
5	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

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)

Таблица 32

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-3)

Таблица 33

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	Не подлежат установлению
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		

[12]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
		Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»	
3	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
5	Развлекательные мероприятия		
6	Гостиничное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
7	Общественное питание		
8	Магазины		
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
10	Служебные гаражи		
11	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		– от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
12	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13	Улично-дорожная сеть		
14	Площадки для занятий спортом		
15	Историко-культурная деятельность		
16	Благоустройство территории		
17	Оборудованные площадки для занятий спортом		
18	Спортивные базы		

173. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам спортивного и социального назначения.

Глава 33. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров) (Р-1)

174. Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров) установлена для размещения парков, скверов, садов, бульваров, набережных, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков (Р-1)

Таблица 34

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка
	код	наименование	
1	2	3	4
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
2	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных

1	2	3	4
			территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
3	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
4	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
5	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)
6	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
7	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
8	12.0.1	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
9	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования

1	2	3	4
			и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

175. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров) не предусмотрены.

176. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Зона размещения объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации) (Р-2)

177. Зона размещения объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации) установлена для сохранения и использования природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, развития туризма, отдыха и досуга населения, занятий физической культурой и спортом, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания, а также размещения сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р-2)

Таблица 35

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	5.2	Природно-поз-навательный 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 природо-восстановительных мероприятий
2	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
3	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
4	5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой,

1	2	3	4
			транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции
5	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
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	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
8	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)
9	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
10	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
11	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
12	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)
13	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
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

1	2	3	4
			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

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р-2)

Таблица 36

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.4	Магазины[13]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)
3	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

178. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации) не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-2)

Таблица 37

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Природно-познавательный туризм	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2	Рыболовство		

[13]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
3	Причалы для маломерных судов		
4	Площадки для занятий спортом		
5	Оборудованные площадки для занятий спортом		
6	Поля для гольфа или конных прогулок		
7	Водный спорт		
8	Общее пользование водными объектами		
9	Стоянка транспортных средств		
10	Историко-культурная деятельность		
11	Улично-дорожная сеть		
12	Благоустройство территории		
13	Туристическое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %	Не подлежат установлению
14	Общественное питание		
15	Развлекательные мероприятия		
16	Магазины		
17	Передвижное жилье	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Спортивные базы	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
19	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

179. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 30 настоящих Правил.

Зона городских лесов (Р-3)

180. Зона городских лесов установлена для обеспечения для обеспечения правовых условий градостроительного использования городских лесов на территории городского округа.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков (Р-3)

Таблица 38

№ 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	10.3	Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов	Предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом недревесных лесных ресурсов (валежник, пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы) из леса
2	10.4	Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений	Предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений (дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, семена, березовый сок и подобные лесные ресурсы) из леса
3	10.9	Осуществление научно-исследо-вательской деятельности, образовательной деятельности в лесах	Научно-исследовательская деятельность (экспериментальная или теоретическая деятельность, направленная на получение новых знаний об экологической системе леса, проведение прикладных научных исследований, направленных на применение этих знаний для достижения практических

1	2	3	4
			целей и решения конкретных задач в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов), образовательная деятельность (создание и использование на лесных участках полигонов, опытных площадок для изучения природы леса, обучения методам таксации леса, технологии рубок лесных насаждений, работ по охране, защите, воспроизводству лесов и других мероприятий в области изучения, использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, иных компонентов лесных экосистем, объектов необходимой лесной инфраструктуры для закрепления на практике у обучающихся специальных знаний и навыков)
4	10.10	Осуществление рекреационной деятельности в лесах	Рекреационная деятельность, связанная с выполнением работ и оказанием услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан
5	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
6	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р-3)

Таблица 39

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции

181. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны городских лесов не предусмотрены.

182. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны городских лесов не подлежат установлению.

183. Использование земель или земельных участков в зоне городских

лесов определяется лесохозяйственным регламентом городских лесов, утвержденным постановлением администрации муниципального образования «Озерский городской округ» от 03 ноября 2021 года № 810.

Глава 34. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) Зона размещения производственных объектов III класса опасности (П-3)

184. Зона размещения производственных объектов III класса опасности установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 метров, сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов коммерческого назначения, допускаемых к размещению в промышленных зонах.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-3)

Таблица 40

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	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
2	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
3	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
4	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
5	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
6	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов,

1	2	3	4
			полуприцепов контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
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	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)
9	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)
10	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
11	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
12	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
13	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
14	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)

1	2	3	4
15	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
16	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
17	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
18	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
19	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
20	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
21	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)
22	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
23	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)
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

1	2	3	4
			и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-3)

Таблица 41

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.4	Магазины[14]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
2	4.6	Общественное питание[14]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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

185. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения производственных объектов III класса опасности не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-3)

Таблица 42

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство.	Не подлежат установлению

[14]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
		Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
2	Общественное питание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
3	Проведение научных испытаний		
4	Проведение научных исследований		
5	Магазины		
6	Выставочно-ярмарочная деятельность		
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8	Служебные гаражи		
9	Заправка транспортных средств		
10	Автомобильные мойки		
11	Ремонт автомобилей		
12	Склад		
13	Складские площадки		
14	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	Не подлежат установлению

186. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 42, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

187. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере

не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

188. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов IV, V классов опасности (П-4)

189. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов IV, V классов опасности установлена для обеспечения возможности формирования комплексов производственных предприятий для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV, V классов опасности с санитарно-защитной зоной 100 или 50 метров, сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также коммерческих допускаемых к размещению в промышленных зонах.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-4)

Таблица 43

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	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
2	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
3	6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности
4	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
5	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных

1	2	3	4
			материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6	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
7	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
8	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)
9	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)
10	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
11	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
12	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
13	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов

1	2	3	4
			(за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
14	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)
15	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)
16	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 кодами 2.7.2, 4.9
17	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)
18	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
19	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
20	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
21	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
22	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
23	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

1	2	3	4
24	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
25	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
26	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
27	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
28	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
29	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

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-4)

Таблица 44

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
2	4.6	Общественное питание[15]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

190. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения производственных и коммунально-складских объектов IV, V классов опасности не предусмотрены.

[15]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-4)

Таблица 45

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
2	Общественное питание		
3	Деловое управление		
4	Проведение научных исследований		
5	Проведение научных испытаний		
6	Бытовое обслуживание		
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению.	Не подлежат установлению
8	Автомобильные мойки		
9	Ремонт автомобилей		
10	Заправка транспортных средств		
11	Склад		
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13	Служебные гаражи		
14	Хранение автотранспорта		
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 12 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
16	Приюты для животных		
17	Предоставление	Минимальные отступы зданий, строений,	Не подлежат

1	2	3	4
	коммунальных услуг	сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	установлению
18	Размещение гаражей для собственных нужд	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Минимальный размер – 12 кв. м[16]. Максимальный размер – 30 кв. м[16]

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

192. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

193. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

194. На территории города Озерск предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в границах

[16]В целях реализации положений статьи 3[7] Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

улиц Литейная и Багратиона, границы которой обозначены на карте градостроительного зонирования.

195. В границах территории установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, которые приведены в таблице 46.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (П-4)

Таблица 46

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	2	3	4	5	6
3	Здания (сооружения) объектов пожарной охраны, пожарные депо противопожарной службы, в том числе специализированные пожарные части	Количество объектов на 23,4 кв. км территории городских населенных пунктов	1	Транспортная доступность (время прибытия первого подразделения к месту вызова), мин. в одну сторону	10
4	Убежища	Обеспеченность от общей численности населения, %	100	Пешеходная доступность, м	1000
5	Противорадиационные Укрытия (ПРУ)	Обеспеченность от общей численности населения, %	100	Пешеходная доступность, м	1000
				Транспортная доступность (при подвозе укрываемых автотранспортом), км	20
6	Укрытия	Обеспеченность от общей численности населения, %	100	Пешеходная доступность, м	500
7	Система оповещения населения при ЧС	Охват населения, %	100	Не нормируется	
8	Общеобразовательные организации Калининградской области (школы, лицеи, гимназии)	Количество мест на 1000 детей в возрасте от 7 до 18 лет	3,6	Не нормируется	

1	2	3	4	5	6
9	Специальные (коррекционные) государственные образовательные организации для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья	Количество мест на 1000 детей в возрасте от 7 до 18 лет	6,4	Не нормируется	
10	Организации среднего профессионального образования Калининградской области (профессиональные училища, техникумы, колледжи)	Охват детей в возрасте 15 – 19 лет, имеющих основное общее и среднее общее образование, %	50	Не нормируется	
11	Общежития организаций среднего профессионального образования	Количество мест на 100 обучающихся на местах очной формы	15	Не нормируется	
12	Врачебная амбулатория	Количество объектов на н. п.	1	Транспортная доступность, мин.	120
13	Центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины)	Количество объектов	1	Транспортная доступность, мин.	120
21	Участковая больница	Количество объектов на 5 – 20 тыс. человек	1	Транспортная доступность личным, мин.	Не нормируется
		Количество койко-мест на 1000 человек	3,52		
		Количество койко-мест на 1000 человек младше 18 лет	0,74		

1	2	3	4	5	6
26	Станция скорой медицинской помощи/ Отделение скорой медицинской помощи	Количество автомобилей на 10 тыс. человек	1	Транспортная доступность специализированным медицинским транспортом (с момента вызова), мин.	20
27	Спортивные залы	Количество объектов, ед. на 100 тыс. человек	34	Пешеходная доступность, м	870
		Площадь пола спортивных залов общего пользования, кв. м на 1000 человек	60		
28	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	Площадь, кв. м на 1 человека	0,5	Пешеходная доступность, м	1304
29	Плоскостные спортивные сооружения	Количество объектов, ед. на 100 тыс. человек	100	Пешеходная доступность, м	870
30	Газоснабжение	куб. м/год на 1 человека при наличии централизованного горячего водоснабжения	120	-	
		куб. м/год на 1 человека при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	300		
		куб. м/год на 1 человека при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	180		
31	Электроснабжение	кВт*ч/год на 1 человека в многоэтажной застройке	2100	-	
		кВт*ч/год на 1 человека в среднеэтажной и малоэтажной застройке	1700		

Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов, расположенных вне границ населенных пунктов (П-5)

196. Зона размещения производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов, установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации производственных и коммунально-складских объектов I – V классов опасности с санитарно-защитной зоной 1000, 500, 300, 100 и 50 метров соответственно, расположенных вне границ населенных пунктов.

197. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-5)

Таблица 47

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
2	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
3	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
4	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
5	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
6	6.6	Строительная	Размещение объектов капитального строительства,

1	2	3	4
		промышленность	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
7	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
8	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, 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
9	6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр
10	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
11	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
12	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций

1	2	3	4
			и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
13	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)
14	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)
15	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
16	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
17	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
18	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
19	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования

1	2	3	4
			с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
20	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
21	4.9.1.1	Заправка транспортных средств[17]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
22	4.9.1.3	Автомобильные мойки[17]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
23	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
24	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
25	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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
26	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
27	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)
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

[17]Установлен для применения только в целях обеспечения основной функции зоны размещения производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов.

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-5)

Таблица 48

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	3.7.1	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)

198. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения производственных и коммунально-складских объектов, расположенных вне границ населенных пунктов, не предусмотрены.

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

Таблица 49

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом), – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
2	Проведение научных испытаний	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом), – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
3	Проведение научных исследований		

1	2	3	4
4	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом), – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5	Обеспечение внутреннего правопорядка		
6	Автомобильные мойки		
7	Заправка транспортных средств		
8	Ремонт автомобилей		
9	Склад		
10	Складские площадки		
11	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом), – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	Не подлежат установлению

199. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 49, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

200. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

201. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Глава 35. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона инженерной инфраструктуры (И)

202. Зона инженерной инфраструктуры установлена для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи, инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропуска коммуникаций.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (И)

Таблица 50

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	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	3.9.1	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)
3	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
4	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
5	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
6	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)
7	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)
8	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
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

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (И)

Таблица 51

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	6.9	Склад[18]	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

[18]Установлен для применения только в целях обеспечения основной функции зоны инженерной инфраструктуры.

203. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны инженерной инфраструктуры не предусмотрены.

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

Таблица 52

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
2	Склад	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению

204. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 52, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

205. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

206. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Глава 36. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-2)

207. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для размещения объектов автомобильного транспорта, в том числе, АЗС, АГЗС, АЭЗС и т.п., автомобильных дорог, объектов улично-дорожной сети, также допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Т-2)

Таблица 53

№ 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	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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
2	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

1	2	3	4
4	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
5	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
6	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
7	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
8	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
9	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
10	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
11	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
12	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
13	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)
14	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

1	2	3	4
			с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
15	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
16	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд[19]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Т-2)

Таблица 54

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.4	Магазины[20]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание[20]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Т-2)

Таблица 55

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Заправка транспортных средств	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	Не подлежат установлению
2	Обеспечение дорожного отдыха		
3	Автомобильные мойки		
4	Ремонт автомобилей		

[19]Установлен в целях реализации положений статьи 3^7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

[20]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
6	Обслуживание перевозок пассажиров	– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению	
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8	Служебные гаражи		
9	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
10	Общественное питание		
11	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению

209. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 55, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного

и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

210. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Глава 37. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения (Сп)

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

211. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, установлена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сп-1)

Таблица 56

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
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	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	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
5	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
6	12.0.1	Улично-дорожная	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных

1	2	3	4
		сеть	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

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сп-1)

Таблица 57

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.4	Магазины[21]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м
2	3.3	Бытовое обслуживание[21]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

212. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения, связанной с захоронениями, не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сп-1)

Таблица 58

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Ритуальная деятельность	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Максимальный размер

[21]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
			земельного участка – 40 га
2	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
4	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
5	Бытовое обслуживание		

213. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 58, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного

и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

214. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов (Сп-2)

215. Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов, установлена для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сп-2)

Таблица 59

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	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
2	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
3	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

1	2	3	4
			управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
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	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
6	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)
7	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
8	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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
9	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
10	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

1	2	3	4
			для сбора и плавки снега)
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
12	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

216. Условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения, связанной с размещением государственных объектов, не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сп-2)

Таблица 60

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

217. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 60, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

218. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

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

Зона объектов обращения с отходами (Сп-3)

220. Зона объектов обращения с отходами установлена для размещения мест складирования и захоронения отходов (свалки и полигоны твердых коммунальных отходов, мусороперегрузочные станции, места временного складирования отходов).

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сп-3)

Таблица 61

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	12.2	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)
2	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
3	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств

1	2	3	4
			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
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	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

221. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов обращения с отходами не предусмотрены.

222. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

223. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

224. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Глава 38. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства из земель сельскохозяйственного назначения (Сх-2)

225. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства из земель сельскохозяйственного назначения, установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена

для ведения сельского хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных, разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства, для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, содержания и разведения животных, осуществления научной и селекционной работы.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сх-2)

Таблица 62

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	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	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, 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)
7	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

1	2	3	4
9	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
10	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, 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; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
11	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
12	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
14	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
15	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
16	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
17	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание[22]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
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	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

[22]Установлен для применения только в целях обеспечения основной функции зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства из земель сельскохозяйственного назначения.

226. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства из земель сельскохозяйственного назначения, не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сх-2)

Таблица 63

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной	Не подлежат установлению

1	2	3	4
4	Обеспечение сельскохозяйственного производства	сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	

227. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 63, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

228. Минимальный размер вновь образуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель, составляет 1,0 га, за исключением садовых, огородных земельных участков, земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

229. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов (Сх-3)

230. Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов установлена для обеспечения правовых условий использования территорий сельскохозяйственного использования, строительства, реконструкции и эксплуатации сельскохозяйственных предприятий, а также для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сх-3)

Таблица 64

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур[23]	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур

[23]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

1	2	3	4
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[24]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
6	1.8	Скотоводство[24]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, 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)
7	1.9	Звероводство[24]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	1.10	Птицеводство[24]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
9	1.11	Свиноводство[24]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
10	1.12	Пчеловодство[24]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
11	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)

[24]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

1	2	3	4
12	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
14	1.18	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
15	1.19	Сенокошение[25]	Кошение трав, сбор и заготовка сена
16	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)[25]	Размещение жилого дома, отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, состоящее 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 производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
17	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
18	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)
19	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
20	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
21	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

231. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного

[25]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сх-3)

Таблица 65

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3	Обеспечение сельскохозяйственного производства		
4	Ведение огородничества	Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 1 м. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1500 кв. м
5	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

232. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 65, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

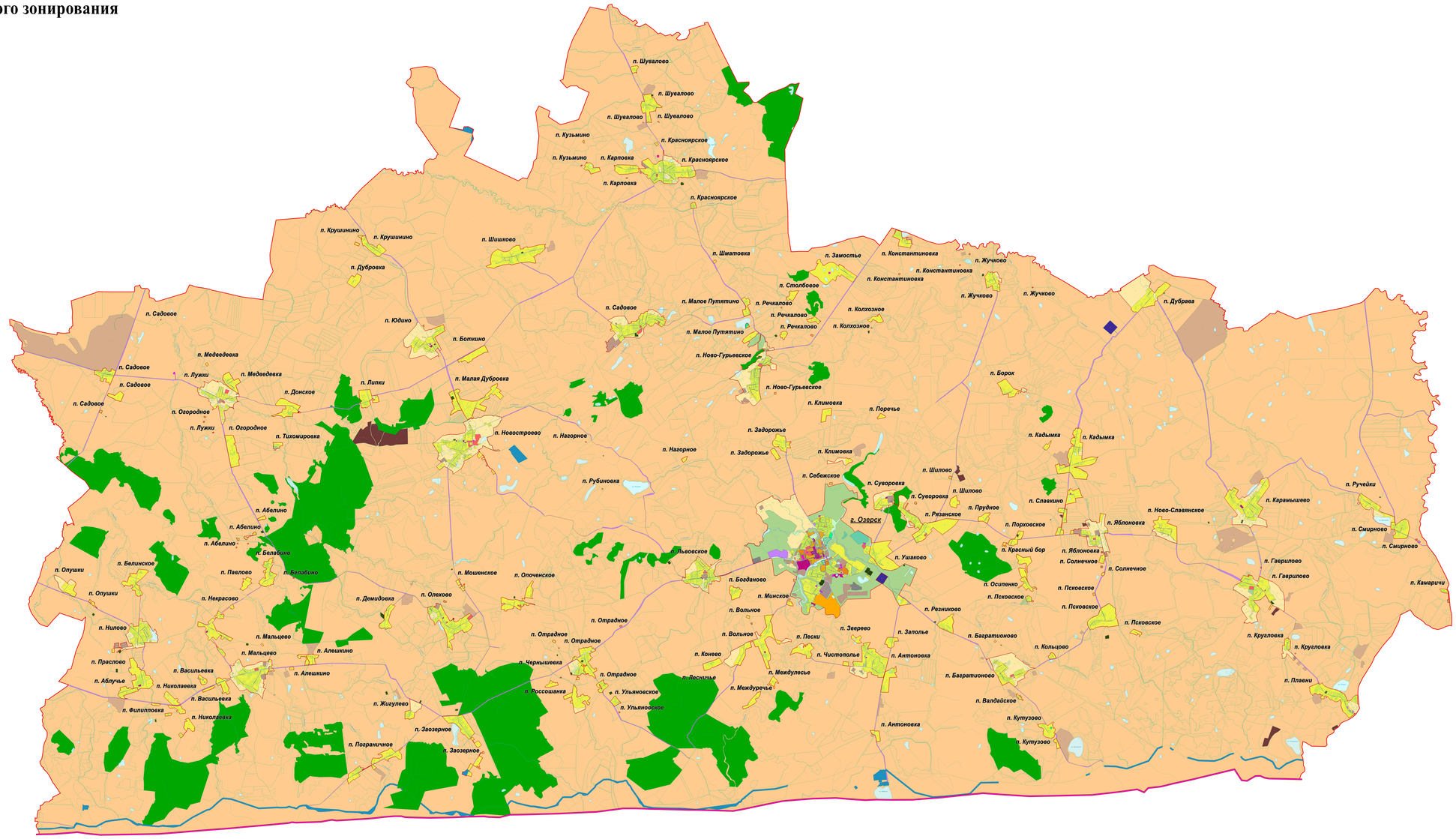
233. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к правилам землепользования
и застройки муниципального образования
«Озерский муниципальный округ
Калининградской области»

Карта градостроительного зонирования

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

Карта градостроительного зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДЕЛЕНИЕ

Наименование

- Граница субъекта Российской Федерации
- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Индекс зоны | Условное обозначение | Наименование

- Ж-2 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-3 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-4 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- О-1 — Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- О-2 — Зона размещения объектов социального назначения
- О-3 — Зона размещения объектов физической культуры и спорта, туристско-рекреационная

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-1 — Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров)
- Р-2 — Зона размещения объектов отдыха и туризма (санаторно-курортного)
- Р-3 — Зона городских лесов

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- П-3 — Зона размещения производственных объектов III класса опасности
- П-4 — Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности
- П-5 — Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов, расположенных вне границ населенных пунктов

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- И — Зона инженерной инфраструктуры

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Т-2 — Зона размещения объектов автомобильного транспорта

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- См1 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями
- См4 — Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов
- См5 — Зона объектов обращения с отходами

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Сх-2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного подсобного хозяйства на земель сельскохозяйственного назначения
- Сх-3 — Зона сельскохозяйственного использования из земель лесного фонда

ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Зона лесов
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Особо охраняемые природные территории

ИНЫЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- Территории, в границах которых предполагается осуществление комплексного развития территории

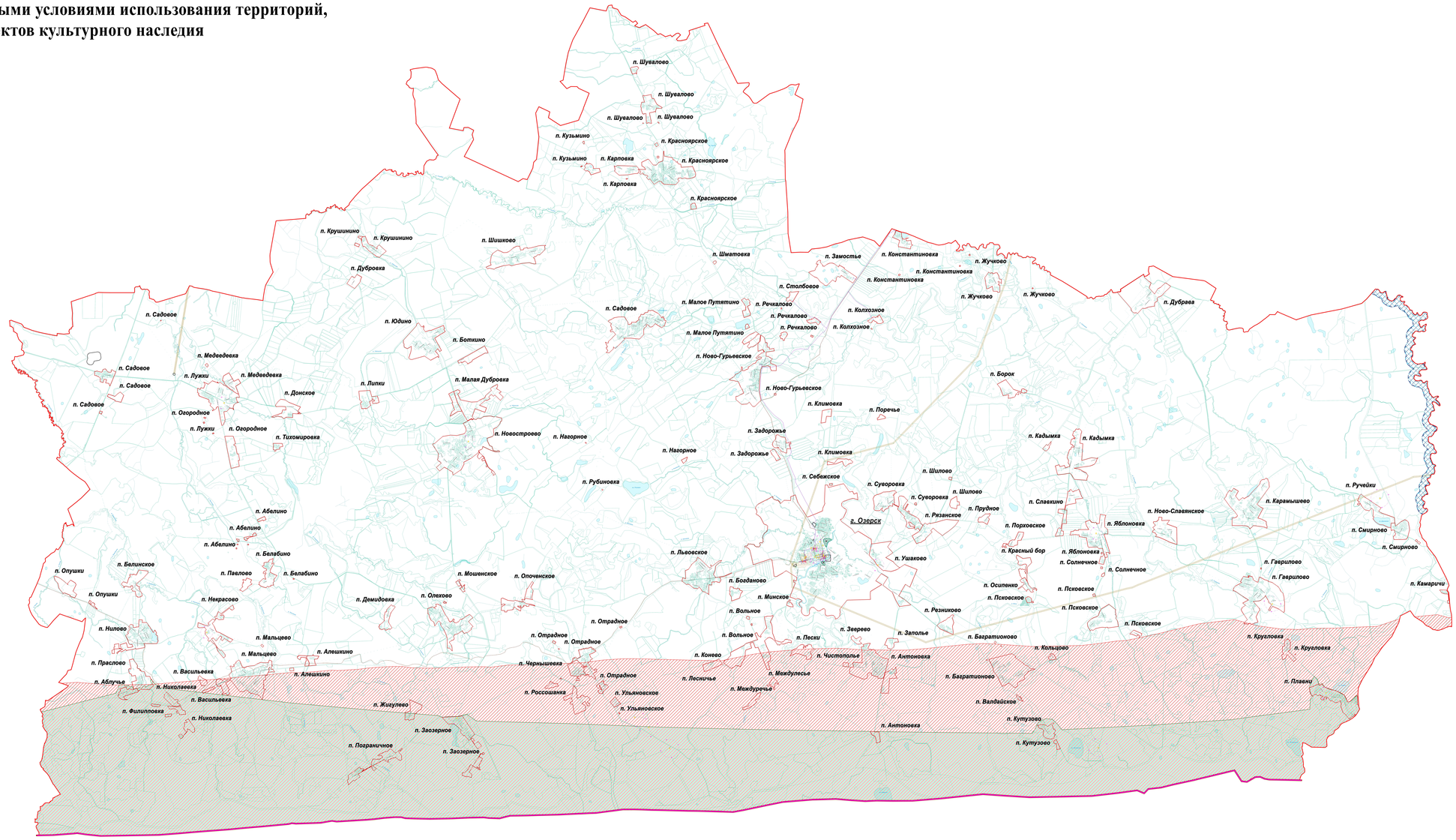
						Контракт № 22-2024-п от 17.05.2024	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области	
Разраб.		Кондратьев Р.Р.			12.25	Правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский муниципальный округ Калининградской области»	Стадия: ПМА; Лист: 1; Листов: 2
Руковод.		Кондратьев Р.Р.			12.25		
Н.контр.		Кондратьев Р.Р.			12.25	Карта градостроительного зонирования на 1 слайд	Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬТЕРНА»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к правилам землепользования
и застройки муниципального образования
«Озерский муниципальный округ
Калининградской области»

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административно-территориальное деление

Условное обозначение	Наименование
	Государственная граница Российской Федерации
	Границы субъекта Российской Федерации
	Границы муниципального округа
	Границы населенного пункта

Зоны с особыми условиями использования территорий

	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Охранная зона трубопроводов (газопровода, нефтепровода и нефтепродуктопровода, конденсатопровода, продуктопровода нефти и газа, аммиакопровода)
	Охранная зона подводных кусков государственной геодезической сети, пунктов государственной нивелирной сети и пунктов опорной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети
	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электрического хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
	Охранная зона линий и сооружений связи
	Охранная зона гидрометрического объекта
	Санитарно-защитная зона
	Защитная зона объекта культурного наследия

Зоны охраны объекта культурного наследия

	Охранная зона объекта культурного наследия
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Зона охраняемого природного ландшафта

Иные зоны с территории с ограничениями использования

	Рекреационная зона
	Пятнистая полоса местности вдоль Государственной границы
	Границы территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия (ОКН)

I	Памятник (ОКН) регионального значения
II	Памятник (ОКН) местного значения
III	Выявленный памятник (ОКН)

Особо охраняемые природные территории (ООПТ)

ЗПП	Дендрологический парк, Ботанический сад

Примечание:
1. Охранные зоны ЛЭП 15 кВт и ниже не выражаются в масштабе карты и отображаются в информации формата.
2. Охранные зоны газопроводов, нефтепроводов, продуктопроводов, аммиакопроводов, кабельных и воздушных линий связи, кабельных линий электропередачи, пунктов государственной геодезической сети и гравиметрических пунктов не выражаются в масштабе карты и отображаются в информации формата.

Контракт № 22-2024-оз от 17.06.2024

Министерство градостроительной политики Калининградской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Чернова А.В.				10.25
Руководит.	Рубанов А.Н.				10.25
Директор	Антонов А.В.				10.25

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский муниципальный округ Калининградской области»

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	1	1

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия
М 1:50000

ГУП КО «Калининградский областной центр градостроительного проектирования»