Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Понятие и применение Решения

1. Решение о Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Правила) - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа, внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения на всей территории Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – городской округ).

3. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты городского округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Администрация Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – администрация городского округа) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем жителям городского округа путем публикации Решения в газете «Град Петра и Павла», а также размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте администрации городского округа - www.pkgo.ru.

Статья 3. Лица, осуществляющие землепользование и застройку в городском округе

1. Участниками правоотношений, возникающих в сфере землепользования и застройки в городском округе могут являться: Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица, иностранные граждане и юридические лица, лица без гражданства.

2. Участники правоотношений, возникающих в сфере землепользования и застройки в городском округе обладают правами и обязанностями в соответствии с земельным, градостроительным законодательством, а также настоящими Правилами.

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке Петропавловск-Камчатского городского округа

1. Комиссия по землепользованию и застройке Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Комиссия по землепользованию и застройке) формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Состав, полномочия и порядок деятельности Комиссии по землепользованию и застройке утверждается постановлением администрации городского округа.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) статья 5 изложена в новой редакции
Решением от 27.07.2011 № 409-нд (20.07.2011 № 1187-р) в статью 5 внесены изменения

Статья 5. Полномочия администрации городского округа в сфере землепользования и застройки в городском округе

К полномочиям администрации городского округа в сфере землепользования и застройки относится:

1) подготовка документа территориального планирования городского округа (в том числе разработка и утверждение порядка подготовки такого документа, изменений и внесения их в такой документ, а также состава, порядка подготовки планов реализации такого документа);

2) подготовка местных нормативов градостроительного проектирования городского округа (в том числе установление порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации);

3) подготовка правил землепользования и застройки;

4) подготовка и утверждение документации по планировке территории;

5) резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, осуществление управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

6) осуществление иных полномочий, отнесенных к компетенции администрации городского округа федеральными законами, законами Камчатского края, Уставом городского округа, настоящим Решением и иными муниципальными правовыми актами.

Глава 2. Подготовка документации по планировке территории. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки. Внесение изменений в Правила

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) статья 6 изложена в новой редакции
Решением от 27.07.2011 № 409-нд (20.07.2011 № 1187-р) в части 3, 4 и 5 статьи 6 внесены изменения

Статья 6. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Администрация городского округа в лице ее органов обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана городского округа и настоящих Правил.

Статья 7. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в соответствии с Градостроительным

кодексом, Положением о публичных слушаниях в Петропавловск-Камчатском городском округе.

2. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

1) проект Правил землепользования и застройки городского округа, в том числе изменений в указанные правила;

2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

4) проекты планов и программ развития городского округа.

Статья 8. Публичные слушания по проекту Правил

Решением от 27.07.2011 № 409-нд (20.07.2011 № 1187-р) в часть 1 статьи 8 внесены изменения.

1. Решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил принимается Главой Петропавловск-Камчатского городского округа.

2. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией по вопросам землепользования и застройки в порядке, определяемом статьями 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением о публичных слушаниях в Петропавловск-Камчатском городском округе.

3. Продолжительность проведения публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

4. Правила после утверждения Городской Думой Петропавловск-Камчатского городского округа подлежат опубликованию в газете «Град Петра и Павла», и размещаются на официальном сайте администрации городского округа в сети Интернет.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) статья 9 изложена в новой редакции
Решением от 27.07.2011 № 409-нд (20.07.2011 № 1187-р) в часть 2 статьи 9 внесены изменения

Статья 9. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.04.2014 № 211-нд «О публичных слушаниях в Петропавловск-Камчатском городском округе» с учетом особенностей, установленных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 28 Федерального закона от 13.07.2016 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток».

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) в абзац первый части 2 внесено изменение

Решением от 27.08.2015 № 335-нд (26.08.2015 №798-р) в часть 2 статьи 10 внесено изменение

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по вопросам землепользования и застройки:

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

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

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

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

Решением от 27.07.2011 № 409-нд (20.07.2011 № 1187-р) в часть 4 внесены изменения

4. Изменения в Правила после их принятия Городской Думой Петропавловск-Камчатского городского округа подлежат опубликованию в газете «Град Петра и Павла», и размещаются на официальном сайте администрации городского округа в сети Интернет.

Глава 3. Градостроительное зонирование

Статья 11. Карта градостроительного зонирования

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) в часть 1 внесено изменение

1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон в соответствии со статьями 34, 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) в часть 2 внесено изменение

2. Карта градостроительного зонирования представлена в приложении 1 к настоящим Правилам.

Решением от 27.07.2011 № 409-нд (20.07.2011 № 1187-р) в часть 3 внесены изменения

3. На схеме границ планировочных районов отображено административное деление территории городского округа – приложение 2 к настоящим Правилам.

3.1 *Жилые зоны:*

ж 1 Зона застройки усадебного типа
ж 2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ж 3 Зона смешенной застройки малоэтажными жилыми домами
ж 4 Зона смешанной застройки
ж 5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

3.2 *Общественно-деловые зоны:*

ц 1 Зона историко-культурного центра
ц 2 Зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и общегородского значения по условиям охраны памятников истории и культуры
ц 3 Зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
ц 4 Зона общественно-делового центра местного значения
ц 5 Зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах

3.3 *Зоны специального назначения:*

с 1 Зона размещения учреждений здравоохранения
с 2 Зона размещения учебных и научных комплексов
с 3 Зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
с 4 Зона размещения кладбищ и объектов специального назначения
с 5 Зона размещения объектов религиозного значения
с 6 Зона размещения режимных объектов ограниченного доступа

3.4 *Коммунально-складские зоны:*

к 1 Зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения
к 2 Зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта

3.5 *Производственные зоны:*

п 1 Зона размещения предприятий I-II класса вредности
п 2 Зона размещения предприятий III – V класса вредности и не имеющих классов вредности

3.6 *Природно-рекреационные зоны:*

р 1 Зона особо охраняемых природных территорий
р 2 Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных
р 3 Зона рекреационно-ландшафтных территорий и пригородных парков
р 4 Зона коллективных садов, огородов и дачных участков
р 5 Санитарно-охранные зоны

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) в пункт 3.7 части 3 внесено изменение

3.7 *Зоны сельскохозяйственного использования*

сх 1 Зона территорий сельскохозяйственного использования

3.8 *Зоны водных объектов*:

в 1 Зона территорий, занятых водными объектами

в 2 Зона территорий водных бассейнов и акваторий

4. На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Статья 12. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительными регламентами 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, расположенных на территории городского округа.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом требований статей 36, 37, 38 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. В градостроительном регламенте 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, указанные в статье 14 настоящих Правил;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в статье 13 настоящих Правил;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также с учетом климатических и иных особенностей городского округа.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса.

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

6. При использовании земельных участков помимо требований градостроительных регламентов подлежат соблюдению требования технических регламентов и иных нормативных правовых актов.

7. При необходимости размещения объектов, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают, для ограниченного пользования чужим земельным участком в соответствии с законодательством устанавливается сервитут, в том числе:

- для прохода или проезда через земельный участок;

-для использования земельного участка в целях прокладки, эксплуатации, ремонта объектов (сетей, сооружений) инженерно-технического обеспечения, в том числе коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- для временного пользования земельным участком в целях проведения строительных, изыскательских, исследовательских и других работ.

Решением от 27.07.2011 № 409-нд (20.07.2011 № 1187-р) в часть 8 статьи 12 внесены изменения

8. В целях предотвращения возникновения хаотично размещенных отдельно стоящих гаражей на территории городского округа, капитальные гаражи на территории городского округа размещаются в виде ГСК, либо как вспомогательный вид разрешенного использования на земельных участках, предоставляемых для строительства индивидуальных и блокированных жилых домов. Хозяйственные строения и сооружения размещаются в границах земельных участков, предоставленных для строительства и эксплуатации жилых домов.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) часть 9 изложена в новой редакции

9. Общественные здания*, многоквартирные жилые дома, усадебные, одно-двухквартирные дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Не допускается размещение вспомогательных видов разрешенного использования в зонах ж1, ж2, ж3, ж4, р4 (за исключением гаражей) со стороны главного фасада – вдоль красной линии улиц и магистралей.

<*> - понятие «общественные здания» употребляется в значении, приведенном в СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009. Перечень основных групп общественных зданий и помещений общественного назначения приведен в приложении В* к СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) часть 10 изложена в новой редакции

10. Требования к ограждениям устанавливаются решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа о правилах благоустройства территории городского округа.

При устройстве ограждения территории объекта недопустимо перекрывание традиционно сложившихся транспортных и пешеходных связей.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) часть 11 исключена

11. Исключена.

Решением от 27.07.2011 № 409-нд (20.07.2011 № 1187-р) в части 4 и 5 статьи 13 внесены изменения, таблица 1 изложена в новой редакции.

Статья 13. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) часть 1 изложена в новой редакции

Решением от 01.08.2017 № 590-нд (26.07.2017 № 1345-р) часть 1 изложена в новой редакции

Решением от 18.11.2014 № 273-нд (17.11.2014 № 599-р) часть 1 изложена в новой редакции

Решением от 31.10.2013 № 140-нд (23.10.2013 № 310-р) часть 1и таблица изложены в новой редакции

1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный/ максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум	максимум	минимум	максимум				

ж1	600	5000	200	1500000	1	3	3	20/60
ж2	400	1000*****/ 1500******	200	1500000	1	3	3	30/60
ж3	160	5000	200	150000	1	4	3 - 5*	30/70
ж4	160	25000	200	150000	1	9	3 - 5**	20/60
ж5	500	25000	200	100000	5	16****	5	40/70
ц1	500	25000	200	60000	1	4	5**	20/80
ц2	500	25000	200	60000	2	5****	5***	30/70
ц3	500	25000	200	100000	1	9****	5***	30/70
ц4	500	25000	200	1000000	1	9****	5***	30/70
ц5	500	25000	200	60000	1	9****	5***	20/60
с1	-	-	300	100000	1	5****	не устанавливаются *******	20/60
с2	500	25000	300	100000	1	5****	не устанавливаются *******	20/60
с3	500	25000	300	-	1	5****	не устанавливаются *******	20/60
с4	-	-	300	1500000	1	3	не устанавливаются *******	30/90
с5	-	-	300	100000	1	5	не устанавливаются *******	20/60
с6	не устанавливаются		не устанавливаются		1	5	не устанавливаются *******	-
к1	-	-	300	60000	1	5	5	20/60
к2	-	-	не устанавливаются		1	5	5	30/90
п1	-	-	не устанавливаются		1	3	5	30/70
п2	-	-	300	60000	1	3	5	10/60
р1	-	-	не устанавливаются		1	3	не устанавливаются *******	10/50
р2	-	-	не устанавливаются		1	3****	не устанавливаются *******	10/70
р3	-	-	не устанавливаются		1	3****	не устанавливаются *******	5/60
р4	1000	5000	200	500000	1	3	3	10/60
р5	-	-	не устанавливаются		-	-	-	-
сх1	-	-	100	1000000	1	3	-	-
в1	-	-	не устанавливаются		-	-	-	-
в2	-	-	не устанавливаются		1	3****	-	-
Этажность объекта капитального строительства определяется индивидуально для каждого земельного участка, исходя из площади земельного участка и площади объекта, с учетом соблюдения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов.								

<*> - при рассмотрении блокированной жилой застройки размер минимальных отступов от границ земельного участка указан со стороны основных фасадов;

<**> - данное значение принимается для среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, расположенной вдоль красной линии (допустимо уменьшение размера минимального отступа от границ земельного участка или его отсутствие при размещении на первом этаже многоэтажного жилого дома помещений общественного значения);

<***> - допустимо уменьшение значения при необходимости соблюдения существующей линии застройки;

<****> - изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании, в зоне ц2 - возможно при дополнительном согласовании уполномоченным органом в вопросах сохранения и использования памятников истории и культуры;

<*****> - в сложившейся застройке;

<******> - на незастроенных территориях;

<*******> - при условии соблюдения требований технических регламентов, сводов правил, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

2. Превышение установленных градостроительным регламентом предельных размеров земельных участков допускается в случаях, установленных законодательством.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка, указанные в таблице 1 настоящей статьи, для вспомогательных видов разрешенного использования в зонах ж 1, ж 2, ж 3, ж 4, р 4 допускается уменьшать, но не менее чем до 1 метра.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) часть 4 изложена в новой редакции

4. Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку возможно уменьшить:

- с учетом сложившейся линии застройки (отступ не может быть менее 1 м - для обеспечения беспрепятственного доступа и обслуживания несущих конструкций объекта);

- с учетом установленной или условной красной линии (отступ не может быть менее 1 м - для обеспечения беспрепятственного доступа и обслуживания несущих конструкций объекта);

- в территориальных зонах к1, к2, п1, п2 при реконструкции объектов капитального строительства с сохранением назначения объекта и площади застройки данного объекта, в том числе с учетом нависающих конструкций.

Во всех территориальных зонах в случае блокированной застройки допускается размещение блоков жилых домов, зданий и сооружений без отступов от смежных границ земельных участков до сблокированных фасадов.

Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта соблюдаются по всей высоте объекта. Нависание конструкций и их элементов за пределами минимальных отступов от границ земельного участка не допускается.

Основания уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, предусмотренные настоящей частью, указываются в градостроительном плане данного земельного участка.

5. Максимальное количество этажей, указанное в настоящей статье, применяется с учетом дополнительных требований по соблюдению принципов построения силуэта застройки городского округа, размещения градостроительных акцентов.

6. Виды предельных (минимальных и/или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам могут уточняться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием утвержденной документации по планировке территории.

Решением от 18.11.2014 № 273-нд (17.11.2014 № 599-р) статья 14 изложена в новой редакции
Решением от 31.10.2013 № 140-нд (23.10.2013 № 310-р) статья 14 изложена в новой редакции
Решением от 27.07.2011 № 409-нд (20.07.2011 № 1187-р) статья 14 изложена в новой редакции

Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) часть 1 изложена в новой редакции

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующей территориальной зоны, не указанные в градостроительном регламенте, не могут применяться в данной территориальной зоне.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. 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.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии со статьями 7, 40, 41, 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 36, 37, 38, 39, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Жилые зоны:

1) ж1 – зона застройки усадебного типа

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, этажностью не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В зоне застройки усадебного типа установлены предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков:

- для отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов – от 400 квадратных метров (далее – кв.м) до 1000 кв.м (при размещении жилого дома на рельефе с уклоном более 20 процентов допустимо увеличение площади земельного участка на 25 процентов);

- для отдельно стоящих жилых домов усадебного типа (с возможностью ведения личного подсобного хозяйства) – от 600 кв.м до 5000 кв.м, максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве составляет 10000 кв.м;

- для ведения огородничества – от 100 кв.м до 1200 кв.м;

- для ведения садоводства – от 1000 кв.м до 2500 кв.м.

В зоне застройки усадебного типа устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов;

- для ведения личного подсобного хозяйства;

- для ведения огородничества;

- для ведения садоводства;

- объектов хранения и обработки сельскохозяйственной продукции;

- объектов сельскохозяйственного производства;

- объектов для временного проживания (общежитие, гостиница этажностью не выше 3 этажей);

- объектов дошкольного и общего образования;

- объектов профессионального образования;

- объектов здравоохранения;

- объектов спортивного назначения;

- зрелищных объектов;

- культурно-просветительных объектов;

- объектов торгового назначения (торговая площадь не более 100 кв.м);

- объектов общественного питания;

- объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);

- объектов связи;

- административных объектов;

- учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);

- объектов для хранения и обслуживания автомобильного транспорта;

- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- гостевых стоянок, парковок;

- объектов (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;

- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);

- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);

- объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности;

- хозяйственных построек (баня, погреб, встроенные и отдельно стоящие гаражи, надворный туалет, оранжерея, сооружения для содержания домашних животных и птицы, теплица);

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;

- хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора;

- спортивных площадок, теннисных кортов;

- аллей, скверов;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов для временного проживания (мотели, автокемпинги);

- объектов многофункционального назначения (торгово-спортивные, торгово-развлекательные комплексы);

- объектов оптовой торговли;

- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;

- объектов ветеринарии;

- объектов охраны порядка;

2) ж 2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий

формирования жилых районов из отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения (без возможности ведения личного подсобного хозяйства).

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) абзац третий пункта 2 части 6 дополнен предложением вторым

Минимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданам для индивидуального строительства и последующей эксплуатации жилых домов на праве аренды и в собственность (отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов) – 400 кв. м, максимальный размер в сложившейся застройке – 1000 кв.м, на незастроенных территориях – 1500 кв.м (при размещении жилого дома на рельефе с уклоном более 20 процентов допустимо увеличение площади земельного участка на 25 процентов). Допустимо увеличение площади земельного участка согласно фактическому использованию (при наличии документов, подтверждающих данный факт).

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов;
- объектов для временного проживания (общежитие, гостиница этажностью не выше 3 этажей);
- объектов дошкольного и общего образования;
- объектов профессионального образования;
- объектов здравоохранения;
- объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
- зрелищных объектов;
- культурно-просветительных объектов;
- объектов торгового назначения (торговой площадью не более 1000 кв.м.);
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);
- объектов связи;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- объектов коммунального хозяйства (жилищно-эксплуатационные организации);
- объектов охраны порядка;
- учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);
- объектов для хранения автомобильного транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- гостевых стоянок, парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;

- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);

- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);

- объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности;

- хозяйственных построек (баня, погреб, встроенные и отдельно стоящие гаражи, надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания домашних животных и птицы, теплица);

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;

- хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора;

- спортивных площадок, теннисных кортов;

- аллей, скверов;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов для временного проживания (мотели, автокемпинги);

- объектов социально-реабилитационного назначения;

- объектов социального обслуживания и социальной помощи населению;

- объектов здравоохранения особого типа;

- спортивно-зрелищных объектов;

- объектов торгового назначения (торговой площадью более 1000 кв.м.);

- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;

- объектов ветеринарии, предназначенных для мелких домашних животных;

- объектов обслуживания транспорта;

3) ж3 – зона смешанной застройки малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов домами квартирного типа, отдельно стоящими одно-, двухквартирными жилыми домами, с минимально разрешенным набором услуг, а также формирования жилых районов высокой плотности из блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг.

В этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий. Торговые и обслуживающие предприятия местного значения должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, автостоянок для парковки автомобилей принадлежащих посетителям объектов.

В зоне смешанной застройки малоэтажными жилыми домами установлены предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на праве аренды или в собственность:

- для отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов – минимальный размер - 400 кв.м, максимальный размер в сложившейся застройке – 1000 кв.м, на незастроенных территориях – 1500 кв.м (при размещении жилого дома на рельефе с уклоном более 20 процентов допустимо увеличение площади земельного участка на 25 процентов);

- для блокированных жилых домов - от 160 кв.м до 400 кв.м на 1 квартиру (без площади застройки).

Минимальные отступы от границ земельного участка составляют:

- для отдельно стоящих жилых домов с приквартирными участками – от 3 м до 5 м;

- для домов квартирного типа не выше четырех этажей и блокированных жилых домов (до боковых неблокированных фасадов) – 5 м.

В зоне смешанной застройки малоэтажными жилыми домами устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов;
- блокированных жилых домов;
- домов квартирного типа не выше 4 этажей;
- объектов для временного проживания (общежитие, гостиница этажностью не выше 3 этажей);
- объектов здравоохранения;
- объектов дошкольного и общего образования;
- объектов профессионального образования;
- объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
- зрелищных объектов;
- культурно-просветительных объектов;
- объектов торгового назначения;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);
- объектов связи;
- объектов кредитно-финансового назначения;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- объектов коммунального хозяйства (жилищно-эксплуатационные организации);
- учреждений гражданских обрядов;
- объектов охраны порядка;
- учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);
- объектов для хранения автомобильного транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования - земельные участки:

- гостевых стоянок, парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);
- объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности;
- хозяйственных построек (баня, погреб, встроенные и отдельно стоящие гаражи, надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания домашних животных и птицы, теплица);

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;

- хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора;

- спортивных площадок, теннисных кортов;

- аллей, скверов;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов для временного проживания;

- объектов социально-реабилитационного назначения;

- объектов социального обслуживания и социальной помощи населению;

- объектов здравоохранения особого типа;

- спортивно-зрелищных объектов;

- объектов торгового назначения (торговая площадь более 1000 кв.м.);

- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;

- объектов ветеринарии, предназначенных для мелких домашних животных;

- объектов обслуживания автотранспорта;

4) ж4 – зона смешанной жилой застройки

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с размещением: индивидуальных, малоэтажных, блокированных жилых домов с земельными участками, многоквартирных жилых домов 4 и более этажей.

В этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий. Торговые и обслуживающие предприятия местного значения должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, автостоянок для парковки автомобилей принадлежащих посетителям объектов.

В зоне смешанной застройки установлены предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на праве аренды или в собственность:

- для отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов – минимальный размер - 400 кв.м, максимальный размер в сложившейся застройке – 1000 кв.м, на незастроенных территориях – 1500 кв.м (при размещении жилого дома на рельефе с уклоном более 20 процентов допустимо увеличение площади земельного участка на 25 процентов);

- для блокированных жилых домов - от 160 кв.м до 400 кв.м на 1 квартиру (без площади застройки);

- для многоквартирных жилых домов - от 500 кв.м до 25000 кв.м.

При формировании земельного участка в целях многоэтажного жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства предельный максимальный размер земельного участка не может превышать 500000 кв.м.

В зоне смешанной жилой застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов;

- блокированных жилых домов;

- домов квартирного типа не выше 4 этажей;

- многоквартирных жилых домов;

- объектов для временного проживания;
- объектов дошкольного и общего образования;
- объектов профессионального образования;
- объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
- зрелищных объектов;
- клубных и досугово-развлекательных учреждений;
- объектов торгового назначения;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);
- объектов связи;
- объектов кредитно-финансового назначения;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- объектов коммунального хозяйства (жилищно-эксплуатационные организации);
- учреждений гражданских обрядов;
- объектов охраны порядка;
- объектов социально-реабилитационного назначения;
- объектов судебного и правоохранительного назначения;
- учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);
- объектов для хранения автомобильного транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования - земельные участки:
- гостевых стоянок, парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;
- хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора;
- спортивных площадок, теннисных кортов;
- аллей, скверов;
- зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства).

Для основного вида разрешенного использования - земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, блокированных жилых домов устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования:
- объектов (сооружений) для индивидуальной трудовой деятельности;

- хозяйственных построек (баня, погреб, встроенные и отдельно стоящие гаражи, надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания домашних животных и птицы, теплица);

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов социального обслуживания и социальной помощи населению (дома-интернаты, социальные приюты);
- объектов здравоохранения со стационаром, многофункциональных медицинских центров;
- объектов здравоохранения особого типа;
- объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
- спортивно-зрелищных объектов;
- объектов оптовой и розничной торговли, в т.ч. торгово-развлекательных центров;
- центров обслуживания туристов;
- объектов проектного и научно-исследовательского назначения;
- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;
- объектов ветеринарии, предназначенных для мелких домашних животных;
- крытых многоэтажных стоянок;
- объектов обслуживания транспорта;

5) ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона ж5 выделена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки.

Минимальная площадь участка пятиэтажного дома определяется из расчета земельного участка для строительства жилого дома секционного типа на 10 квартир.

В этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий. Торговые и обслуживающие предприятия местного значения должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, автостоянок для парковки автомобилей принадлежащих посетителям объектов.

При формировании земельного участка в целях многоэтажного жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства предельный максимальный размер земельного участка не может превышать 500000 кв.м.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- многоквартирных жилых домов;
- объектов для временного проживания;
- объектов социально-реабилитационного назначения;
- объектов социального обслуживания и социальной помощи населению;
- объектов здравоохранения;
- объектов дошкольного и общего образования;
- объектов профессионального образования;
- объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
- зрелищных объектов;
- культурно-просветительных объектов;
- объектов торгового назначения;
- объектов общественного питания;

- объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);

- объектов связи;

- объектов кредитно-финансового назначения;

- административных объектов;

- офисных объектов;

- объектов коммунального хозяйства (жилищно-эксплуатационные организации);

- учреждений гражданских обрядов;

- объектов охраны порядка;

- объектов судебного и правоохранительного назначения;

- учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);

- объектов для хранения транспорта;

- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- гостевых стоянок, парковок;

- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;

- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);

- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;

- хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора;

- площадок для выгула собак;

- спортивных площадок, теннисных кортов;

- аллей, скверов;

- зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства),

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов социально-реабилитационного назначения;

- объектов социального обслуживания и социальной помощи населению (дома-интернаты, социальные приюты);

- объектов здравоохранения со стационаром, многофункциональных медицинских центров;

- объектов здравоохранения особого типа;

- объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;

- спортивно-зрелищных объектов;

- объектов оптовой и розничной торговли, в том числе торгово-развлекательных центров;

- объектов пищевой промышленности V класса вредности (кондитерский цех, пекарня);
- центров обслуживания туристов;
- объектов обслуживания пассажиров;
- объектов проектного и научно-исследовательского назначения;
- объектов полиграфического производства;
- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;
- режимных объектов;
- объектов ветеринарии, предназначенных для мелких домашних животных;
- крытых многоэтажных стоянок;
- объектов обслуживания транспорта.

7. Общественно-деловые зоны:

1) ц1 – зона историко-культурного центра

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, регионального и местного значения) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. К застройке предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Виды использования памятников истории и культуры, параметры и характеристики строительных изменений объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия и расположенных в пределах данной территориальной зоны, определяются уполномоченными органами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

В зоне историко-культурного центра устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:
- объектов культурного наследия;
- многоквартирных жилых домов;
- объектов для временного проживания;
- объектов профессионального образования;
- объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
- объектов культурно-зрелищного назначения;
- объектов общественного питания (созданных путем реконструкции);
- объектов связи;
- объектов кредитно-финансового назначения;
- административных зданий местного и регионального значения;
- офисных объектов;
- объектов судебного и правоохранительного назначения;
- учреждений гражданских обрядов (созданных путем реконструкции);
- объектов для хранения транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:
- парковок;
- подземных и встроенных в здания гаражей и автостоянок;

- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;

- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);

- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;

- спортивных площадок, теннисных кортов;

- аллей, скверов, мемориальных комплексов;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки (вновь строящихся объектов):

- объектов здравоохранения;

- объектов общественного питания;

- объектов связи;

- административных зданий;

- офисов туристических фирм и компаний, связанных с обслуживанием туристов;

- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;

2) ц2 – зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и местного значения по условиям охраны памятников истории и культуры

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, регионального и местного значения) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой застройкой. К застройке предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

В зоне центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и местного значения по условиям охраны памятников истории и культуры устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- многоквартирных жилых домов;

- объектов для временного проживания;

- объектов здравоохранения (без стационаров);

- объектов учебно-образовательного назначения;

- культурно-просветительных объектов;

- объектов культурно-зрелищного назначения;
- объектов культурного наследия;
- объектов торгового назначения (торговой площадью до 1000 кв. м);
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);
- объектов связи;
- объектов кредитно-финансового назначения;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- учреждений гражданских обрядов (созданных путем реконструкции);
- объектов судебного и правоохранительного назначения;
- объектов для хранения транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:
- парковок;
- подземных и встроенных в здания гаражей и автостоянок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);
- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
- спортивных, детских площадок, теннисных кортов;
- аллей, скверов, мемориальных комплексов;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:
- объектов социально-реабилитационного назначения (социальные столовые, социально-оздоровительные центры);
- объектов здравоохранения особого типа (хосписы);
- объектов спортивно-досугового назначения;
- спортивно-зрелищных объектов;
- объектов торгового назначения – рынок, торговый центр более 1000 кв.м торговой площади;
- объектов обслуживания пассажиров;
- объектов проектного и научно-исследовательского назначения;
- объектов полиграфического производства;
- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;
- объектов обслуживания транспорта;

3) ц3 – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой застройкой.

В зоне общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) подпункт «а» пункта 3 части 7 изложен в новой редакции

а) основные виды разрешенного использования - земельные участки:

- для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт);
- многоквартирных жилых домов;
- объектов для временного проживания (за исключением автокемпингов);
- объектов социального обслуживания и социальной помощи населению;
- объектов здравоохранения;
- объектов учебно-образовательного назначения;
- спортивно-досуговых объектов;
- спортивно-зрелищных объектов;
- зрелищных объектов;
- культурно-просветительских объектов;
- объектов торгового назначения;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);
- объектов связи;
- объектов кредитно-финансового назначения;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- объектов проектной и научно-исследовательской деятельности;
- учреждений гражданских обрядов;
- объектов информационного обслуживания;
- объектов полиграфического производства;
- объектов охраны порядка;
- объектов пожарной охраны;
- объектов судебного и правоохранительного назначения;
- объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек);
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);

- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);

- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;

- спортивных, детских площадок, теннисных кортов;

- аллей, скверов, мемориальных комплексов;

- зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства);

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов социально-реабилитационного назначения;

- объектов здравоохранения особого типа (хосписы);

- объектов учебно-тренировочного назначения;

- объектов торгового назначения – рынков;

- объектов коммунального обслуживания;

- мастерских по изготовлению художественных изделий;

- объектов культового назначения;

- объектов ритуальных обрядов;

- объектов ветеринарии;

- объектов обслуживания пассажиров (автовокзал, автостанция);

- учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);

4) ц4 – зона общественно-делового центра местного значения

Решением от 28.12.2015 № 382-нд (28.12.2015 № 889-р) в абзац второй внесено изменение

Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

В зоне общественно-делового центра местного значения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- многоквартирных жилых домов;

- объектов для временного проживания (за исключением автокемпингов);

- объектов здравоохранения;

- объектов учебно-образовательного назначения;

- спортивно-досуговых объектов;

- спортивно-зрелищных объектов;

- зрелищных объектов;

- объектов торгового назначения, в том числе рынков;

- объектов общественного питания;

- объектов бытового обслуживания населения;
- объектов социальной помощи населению;
- объектов связи;
- объектов кредитно-финансового назначения;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- учреждений гражданских обрядов;
- мастерских по изготовлению художественных изделий;
- объектов судебного и правоохранительного назначения;
- учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);
- объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек);
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:
- парковок;
- подземных и надземных гаражей и автостоянок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);
- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
- спортивных, детских площадок, теннисных кортов;
- аллей, скверов, мемориальных комплексов;
- зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства);

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:
- объектов здравоохранения особого типа (хосписы);
- учебно-тренировочных объектов;
- объектов коммунального обслуживания;
- объектов социального обслуживания населения;
- объектов обслуживания пассажиров (автовокзал, автостанция);
- объектов ритуальных обрядов;
- объектов культового назначения;
- объектов социально-реабилитационного назначения;
- объектов ветеринарии;

5) ц5 – зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах

Территориальная зона выделена для создания правовых условий формирования сервисных центров при сооружениях внешнего транспорта: автомобильного, водного и иных видов транспорта. Особенностью зоны является сочетание разнообразных объектов, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла (включая функции накопления, хранения, складирования, упаковки, транспортировки продукции, оформления заявок, перевозочных и таможенных документов, оперативного предоставления информации о наличии и местонахождении продукции), с объектами делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения.

К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

В зоне центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- объектов хранения и обслуживания транспорта;
- объектов обслуживания пассажиров;
- центров обслуживания туристов;
- объектов для временного проживания;
- объектов торгового назначения;
- объектов общественного питания;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- объектов здравоохранения (без стационаров);
- правоохранительных объектов (таможня, полиция);
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;
- подземных и надземных гаражей и автостоянок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);
- объектов складского назначения;
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого

размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);

- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
- спортивных площадок;
- аллей, скверов;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- учебно-тренировочных объектов;
- зрелищных объектов;
- объектов бытового обслуживания населения;
- административных объектов (своим функциональным назначением не связанных с обслуживанием транспорта);
- объектов культового назначения;
- объектов ритуальных обрядов;
- объектов ветеринарии.

8. Зоны специального назначения:

1) с1 – зона размещения учреждений здравоохранения

Территориальная зона выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для охраны здоровья населения. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

В зоне размещения учреждений здравоохранения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- лечебных объектов со стационаром, медицинских центров;
- амбулаторно-поликлинических и медико-оздоровительных объектов, станций переливания крови;
- медико-реабилитационных и коррекционных объектов;
- объектов здравоохранения особого типа;
- объектов здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребления и благополучия человека;
- аптек, молочных кухонь;
- моргов;
- объектов для временного проживания (общежития для персонала);
- объектов социального обслуживания населения;
- объектов спортивного назначения (спортивных плоскостных сооружений);
- объектов торгового назначения (торговой площадью до 1000 кв.м);
- объектов общественного питания;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- объектов хранения транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация),

обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;

- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);

- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);

- объектов складского назначения;

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);

- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;

- спортивных площадок;

- аллей, скверов;

- зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства);

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов для временного проживания больных и лиц, их сопровождающих;

- учебно-тренировочных объектов;

- объектов бытового обслуживания населения (баня, приёмный пункт прачечной/химчистки);

- объектов культового назначения;

- объектов ритуальных обрядов;

- объектов охраны порядка;

2) с2 – зона размещения учебных и научных комплексов

Территориальная зона выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для обеспечения образовательной деятельности. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

В зоне размещения учебных и научных комплексов устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- объектов дошкольного образования;

- объектов начального, среднего, высшего и среднего профессионального образования;

- объектов послевузовского профессионального образования;

- объектов дополнительного образования;

- объектов научных учреждений академического профиля;

- объектов научных и проектных организаций отраслевого профиля;

- объектов для временного проживания;

- объектов здравоохранения (аптека, пункт оказания первичной помощи);

- учебно-тренировочных объектов;
- спортивно-зрелищных объектов;
- объектов торгового назначения (торговая площадь не более 500 кв.м);
- объектов общественного питания;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- объектов хранения транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);
- объектов складского назначения;
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);
- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
- спортивных площадок;
- аллей, скверов;
- зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства);

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- спортивно-досуговых объектов;
- спортивно-зрелищных объектов;
- зрелищных объектов;
- клубных и досугово-развлекательных объектов;
- объектов бытового обслуживания населения;
- объектов радиорелейной, сотовой и спутниковой связи;
- объектов культового назначения;
- объектов ветеринарии;
- объектов охраны порядка;
- крытых многоэтажных стоянок;

3) с3 – зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

Территориальная зона выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для развития физической культуры и массового спорта, организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных, спортивных мероприятий, организации досуга. К выбору условно разрешенного вида

использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

В зоне размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- учебно-тренировочных объектов;
- спортивно-досуговых объектов;
- спортивно-зрелищных объектов;
- объектов для временного проживания;
- объектов здравоохранения (аптека, пункт оказания первичной помощи);
- объектов торгового назначения (торговая площадь не более 500 кв.м);
- объектов общественного питания;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- технологических объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий;
- объектов хранения транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;
- объектов для обслуживания транспорта;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);
- объектов складского назначения;
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);
- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
- общественных туалетов;
- спортивных площадок;
- аллей, скверов;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- зрелищных объектов;
- лечебных объектов со стационаром, медицинских центров;
- объектов социального обслуживания населения;
- объектов бытового обслуживания населения;

- объектов связи;
- объектов культового назначения;
- объектов ритуальных обрядов;
- судебных и правоохранительных объектов;
- социально-реабилитационных объектов;

4) с4 – зона размещения кладбищ и объектов специального назначения

Территориальная зона выделена для организации мест погребения и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг, переработки и захоронения отходов, иных аналогичных объектов.

В зоне размещения кладбищ и объектов специального назначения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:
- объектов культового назначения;
- объектов ритуальных обрядов;
- мастерских по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- объектов по переработке промышленных, бытовых и биологических отходов;
- полигонов твердых бытовых отходов;
- полигонов жидких бытовых отходов;
- полигонов промышленных отходов;
- полигонов токсичных промышленных отходов;
- свалок;
- скотомогильников;
- объектов по разведению и длительному содержанию мелких домашних животных;
- объектов ветеринарии;
- объектов торгового назначения;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- объектов для хранения транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

Решением от 28.12.2015 № 382-нд (28.12.2015 № 889-р) подпункт «а» дополнен абзацем девятнадцатым:

- мест захоронения;

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:
- парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);
- объектов для временного проживания обслуживающего персонала;
- объектов складского назначения;
- объектов охраны;

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);

- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;

- общественных туалетов;

- аллей, скверов;

в) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны с4 не устанавливаются;

5) с5 – зона размещения объектов религиозного назначения

Территориальная зона выделена в целях концентрации объектов, связанных с отправлением культа. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

В зоне размещения объектов религиозного назначения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- религиозных объектов;

- объектов ритуальных обрядов;

- жилых домов священнослужителей и обслуживающего персонала;

- объектов для временного проживания (дома приезжих);

- воскресных школ;

- объектов торгового назначения по реализации товаров сопутствующих отправлению культа;

- объектов общественного питания;

- офисных объектов;

- социально-реабилитационных объектов;

- объектов для хранения транспорта;

- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;

- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;

- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);

- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);

- объектов складского назначения;

- объектов охраны;

- хозяйственных построек;

- общественных туалетов;

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);

- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;

- спортивных площадок;

- аллей, скверов;

в) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны с5 не устанавливаются;

6) с6 – зона размещения режимных объектов ограниченного доступа

Зоны особого режима выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков объектов в данной зоне не устанавливаются и определяются в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

В зоне размещения режимных объектов ограниченного доступа устанавливаются следующие подзоны:

- с6(ж1) – зона застройки усадебного типа с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными для территориальной зоны ж1;

- с6(ж2) – зона застройки индивидуальными жилыми домами с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными для территориальной зоны ж2;

- с6(ж3) – зона смешанной застройки малоэтажными жилыми домами с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными для территориальной зоны ж3;

- с6(ж4) – зона смешанной застройки с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными для территориальной зоны ж4;

- с6(ж5) – зона застройки многоэтажными жилыми домами с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными для территориальной зоны ж5;

- с6(ц4) – зона общественно-делового центра местного значения с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными для территориальной зоны ц4;

- с6(ц5) – зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными для территориальной зоны ц5;

- с6(к2) – зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными для территориальной зоны к2;

- с6(п1) – зона размещения предприятий I-II класса вредности с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными для территориальной зоны п1;

- с6(р3) – зона рекреационно-ландшафтных территорий и пригородных парков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными для территориальной зоны р3.

В зоне размещения режимных объектов ограниченного доступа устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- военных образовательных учреждений;
- воинских частей;
- военных полигонов;
- казарм;
- складов;
- складов ГСМ;
- питомников служебных собак;
- многоэтажных жилых домов;
- объектов для временного проживания;
- объектов здравоохранения;
- объектов торгового назначения;
- объектов общественного питания;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- религиозных объектов;
- объектов ритуальных обрядов;
- социально-реабилитационных объектов;
- учреждений уголовно-исполнительной системы;
- объектов для хранения и обслуживания транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов охраны;
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);
- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;

- спортивных площадок;
- аллей, скверов;

в) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны с6 не устанавливаются.

9. Коммунально-складские зоны:

1) к1 – зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства для размещения объектов складирования и распределения товаров, иных объектов коммунального назначения. В данную зону включены склады, базы, автостоянки, магазины и объекты обслуживания.

В зоне размещения складских объектов, объектов оптово розничной торговли и материально-технического снабжения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- производственно-технических баз для хранения, изготовления материалов различного профиля;
- складов;
- оптово-распределительных складов;
- складов коммерческого общего пользования;
- складов временного хранения;
- складов долгосрочного хранения;
- складов-холодильников;
- складов ГСМ;
- нефтебаз;
- таможенных складов;
- объектов по приему вторсырья;
- объектов здравоохранения (аптека; пункт оказания первой медицинской помощи);
- объектов торгового назначения;
- объектов оптовой торговли;
- объектов общественного питания;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- баз жилищно-эксплуатационной службы;
- объектов охраны порядка;
- объектов логистической деятельности;
- объектов для хранения и обслуживания транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;

- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);

- объектов охраны;

- общественных туалетов;

- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);

- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;

- спортивных площадок;

- аллей, скверов;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- станций скорой помощи;

- объектов профессионального образования;

- клубных и досугово-развлекательных объектов;

- зрелищных объектов;

- объектов для проектной и научно-исследовательской деятельности;

- объектов режимного назначения;

- объектов ветеринарии и длительного содержания животных;

- мусороперегрузочных станций (сооружение для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза);

- объектов транспорта, в том числе автобаз, автопарков, автостанций, таксопарков;

2) к2 – зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта

Территориальная зона выделена в целях обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства для размещения объектов коммунального хозяйства, для обеспечения правовых условий использования земельных участков источников водоснабжения, площадок водопроводных и очистных сооружений, а также для размещения зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией вышеперечисленных объектов. Зона не используется для размещения объектов промышленности.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства и земельных участков для данной зоны не устанавливаются и определяются в соответствии с нормами проектирования (технических регламентов), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

В зоне размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- скважин для забора воды и водозаборных сооружений;

- канализационных очистных сооружений;
- очистных сооружений;
- насосных станций;
- тепловых сетей;
- центральных тепловых пунктов;
- зданий котельных;
- зданий и сооружений ТЭЦ;
- дизельных электростанций;
- распределительных пунктов;
- повысительных, понизительных подстанций;
- трансформаторных подстанций;
- линий электропередач;
- газопроводов;
- газораспределительных станций;
- станций аэрации;
- метеостанций;
- объектов складского назначения;
- коммунальных предприятий;
- объектов торгового назначения;
- объектов общественного питания;
- административных зданий организаций коммунального назначения;
- баз для хранения материалов, в том числе жилищно-эксплуатационной службы;
- офисных объектов;
- объектов обслуживания населения, в том числе столярных и художественных мастерских;
- объектов логистической деятельности;
- объектов таможни;
- площадок для выгула собак;
- площадок размещения металлических гаражей;
- складов ГСМ;
- объектов хранения и обслуживания транспорта;
- объектов дорожного хозяйства;
- объектов транспорта, в том числе автобаз, автопарков, таксопарков;
- объект автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;
- подземных и надземных гаражей и автостоянок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов охраны;
- общественных туалетов;
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);

- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;

- спортивных площадок;

- аллей, скверов;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов для временного проживания;

- объектов здравоохранения;

- технологических объектов обеспечения образовательной деятельности, в том числе лабораторных, научно-лабораторных, учебно-производственных мастерских;

- учебно-тренировочных объектов;

- спортивно-досуговых объектов;

- зрелищных объектов;

- объектов бытового обслуживания населения;

- центров обслуживания туристов;

- кредитно-финансовых объектов;

- религиозных объектов;

- объектов охраны порядка;

- социально-реабилитационных объектов;

- объектов режимного назначения;

- объектов ветеринарии, в том числе питомников по содержанию мелких домашних животных;

- мусороперегрузочных станций, сооружений для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза.

10. Производственные зоны:

1) п1 – зона размещения предприятий I – II класса вредности

Территориальная зона предназначена для предприятий промышленности I-II классов вредности, являющихся источником шума и загрязнения окружающей среды. В целях уменьшения воздействия на прилегающие районы требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 500 метров, 1000 метров. Виды разрешенного использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства и земельных участков для данной зоны не устанавливаются и определяются в соответствии с нормами проектирования (технических регламентов), региональных и местных нормативов в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

В зоне размещения предприятий I-II класса вредности устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- промышленных объектов I-II класса вредности;
- промышленных объектов меньшего класса вредности относительно основного производства;
- объектов по переработке отходов, в том числе мусороперегрузочных станций, сооружений для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- объектов по принятию вторсырья;
- объектов складского назначения;
- скважин для забора воды;
- объектов торгового назначения для реализации выпускаемой продукции;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- объектов конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности;
- объектов ветеринарии;
- объектов для хранения и обслуживания транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;
- подземных и надземных гаражей и автостоянок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов охраны;
- объектов для временного проживания (вахтовый метод работы);
- складов и хозяйственных построек;
- общественных туалетов;
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);
- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
- спортивных площадок;
- аллей, скверов;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов здравоохранения;
- спортивно-досуговых объектов;

- спортивно-зрелищных объектов;
- объектов торгового назначения;
- объектов общественного питания;
- объектов связи;
- объектов бытового обслуживания населения;
- объектов кредитно-финансового назначения;
- религиозных объектов;
- объектов режимного назначения;
- учреждений обслуживания пассажиров, транспортных агентств;

2) п2 – зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности

Территориальная зона предназначена для предприятий промышленности III-V классов вредности и не имеющих классов вредности, являющихся источником незначительного шума и загрязнения окружающей среды. В целях уменьшения воздействия на прилегающие районы требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 метров, 300 метров для предприятий III-IV класса вредности, радиусом 50 метров – для предприятий V класса вредности. Виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

В зоне размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- промышленных объектов III-IV класса вредности;
- промышленных объектов V класса вредности и не имеющих класса вредности;
- промышленных объектов меньшего класса вредности относительно основного производства;
- объектов по переработке отходов, в том числе мусороперегрузочных станций, сооружений для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- объектов по принятию вторсырья;
- объектов складского назначения;
- объектов технологического назначения для обслуживания деятельности предприятия/производства;
- объектов торгового назначения;
- объектов оптовой торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания населения;
- административных объектов;
- офисных объектов;

- объектов конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности;

- объектов ветеринарии;

- объектов для хранения и обслуживания транспорта;

- объектов транспорта, в том числе автобаз, автопарков, автостанций, таксопарков;

- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;

- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;

- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);

- объектов охраны;

- объектов для временного проживания (вахтовый метод работы);

- складов и хозяйственных построек;

- общественных туалетов;

- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);

- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;

- спортивных площадок;

- аллей, скверов;

в) условно разрешенные виды использования - земельные участки:

- объектов здравоохранения;

- объектов профессионального образования;

- технологических объектов для обеспечения образовательной деятельности, в том числе научно-лабораторных, лабораторных, учебных корпусов, учебно-производственных мастерских;

- спортивно-досуговых объектов;

- спортивно-зрелищных объектов;

- зрелищных объектов;

- объектов связи;

- объектов кредитно-финансового назначения;

- религиозных объектов;

- центров обслуживания туристов;

- учреждений обслуживания пассажиров, транспортных агентств, туристических агентств;

- объектов режимного назначения.

11. Природно-рекреационные зоны:

1) р1 – зона особо охраняемых природных территорий

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков общего пользования, занятых особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе лесами, парками, скверами, городскими садами.

В зоне особо охраняемых природных территорий устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (земли памятников природы, национальных парков, природных парков, ботанических садов);
- земельные участки, имеющие научное, эстетическое и иное ценное значение;
- земельные участки для размещения элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства);
- земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);
- земельные участки объектов общественного питания сезонного характера.

В зоне особо охраняемых природных территорий допустимо формирование земельных участков для эксплуатации объектов, не соответствующих градостроительному регламенту, установленному для данной территориальной зоны, но введенных в эксплуатацию и прошедших государственную регистрацию до вступления в действие настоящих Правил. Срок приведения разрешенного использования в соответствие с градостроительными регламентами таких объектов не устанавливается при условии, что их использование не опасно для жизни или здоровья человека.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков в данной зоне для строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются и определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

2) р2 – зона городских парков, бульваров, скверов, набережных

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах – территориях общего пользования.

В зоне городских парков, бульваров, скверов, набережных в составе объектов отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парков, в том числе досуговых, мемориальных, отдыха, специализированных (тематических), спортивных;
- лесопитомников;
- скверов;
- бульваров;
- многолетних зеленых насаждений;
- набережных;

- аттракционов и касс;
- летних (открытых) театров и кинотеатров, концертных площадок (эстрада);
- спасательных станций;
- танцевальных площадок;
- спортивных и игровых площадок;
- объектов спортивного назначения;
- объектов общественного питания;
- объектов проката;
- административных объектов (для обслуживания объектов разрешенного вида);
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) подпункт «а» пункта 2 части 11 дополнен абзацем девятнадцатым

- для эксплуатации отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу настоящих Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:
- парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов охраны;
- складов и хозяйственных построек;
- общественных туалетов;
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);
- площадок для установки мусорных контейнеров;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:
- объектов здравоохранения;
- клубных и досугово-развлекательных объектов;
- зрелищных объектов;
- религиозных объектов;
- объектов охраны порядка;
- площадок для выгула собак;

3) р3 – зона рекреационно-ландшафтных территорий и пригородных парков

Территориальная зона выделена с целью сохранения ценных природных особенностей и ландшафтов, а также создания условий для отдыха населения городского округа с минимальным воздействием на окружающую среду.

Допустимо размещение объектов отдыха, туризма, физкультурно-спортивной деятельности при условии озеленения территории не менее 60 процентов.

В зоне рекреационно-ландшафтных территорий устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков – территорий общего пользования и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- лесопарков;
- парков (многофункциональных, оздоровительных, прогулочных, развлекательных, спортивных);
- многолетних зеленых насаждений;
- санаторно-курортных объектов;
- рекреационно-туристических объектов (туристических баз, туристических станций, домов рыболова и охотника, баз отдыха, лагерей труда и отдыха);
- тренировочных баз, конноспортивных баз;
- спасательных, лодочных станций;
- лыжных трасс;
- велосипедных и беговых дорожек, велотреков;
- объектов проката;
- игровых, спортивных площадок, площадок для пикников;
- площадок для выгула собак;
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;
- объектов профессионального образования;
- учебно-тренировочных объектов;
- спортивно-досуговых объектов;
- объектов общественного питания;
- административных объектов;
- объектов социального обслуживания населения;
- центров обслуживания туристов;
- объектов радиорелейной, сотовой и спутниковой связи;
- объектов хранения транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования - земельные участки:

- парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов охраны;
- складов и хозяйственных построек;
- общественных туалетов;
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);
- вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха (касс, беседок, скамеек и других малых архитектурных форм);
- площадок для установки мусорных контейнеров;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов для временного проживания;
- объектов здравоохранения со стационаром;
- объектов здравоохранения особого типа (хосписы, лепрозории);

- зрелищных объектов;

- объектов культового назначения;

- объектов для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности;

- крытых многоэтажных автостоянок;

- объектов обслуживания автомобилей;

4) р4 – зона коллективных садов, огородов и дачных участков

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для выращивания сельскохозяйственных культур, ведения садоводства и дачного хозяйства. Допускается строительство одноквартирных жилых домов не выше 3 этажей.

В зоне установлены предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков:

- для ведения огородничества – от 100 кв.м до 1200 кв.м;

- для ведения садоводства – от 1000 кв.м до 2500 кв.м;

- для дачного строительства – от 1000 кв.м до 5000 кв.м.

В зоне коллективных садов, огородов и дачных участков устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

Решением от 28.12.2015 № 382-нд (28.12.2015 № 889-р) в абзац второй внесено изменение

- отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных жилых домов;

- для ведения огородничества;

- для ведения садоводства;

- для дачного строительства;

- хозяйственных строений и сооружений;

- объектов торгового назначения;

- объектов общественного питания;

- административных объектов;

- объектов охраны порядка;

- детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий;

- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- открытых стоянок, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 участок;

- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;

- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);

- хозяйственных построек; встроенных или отдельно стоящих гаражей;

- сооружений парников, теплиц, оранжерей;

- бань, саун;

- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства,

скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);

- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
- спортивных площадок;
- зеленых насаждений (в том числе многолетних);

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности (в соответствии с санитарными и противопожарными нормами);
- складов, коллективных овощехранилищ;
- объектов здравоохранения;
- учебно-тренировочных объектов;
- объектов ветеринарии;

5) р5 – санитарно-охранные зоны

Территориальная зона, предназначена для соблюдения санитарно-эпидемиологических требований при размещении объектов, оказывающих негативное влияние на окружающую среду и среду обитания человека.

На территории санитарно-охранной зоны не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды, зоны отдыха, рекреационные объекты.

Размещение новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих возможны только по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Камчатскому краю и органами по охране природы при положительном заключении государственной экологической экспертизы.

Юридические лица, индивидуальные предприниматели, деятельность которых требует организации санитарно-защитных зон, обязаны разработать и утвердить в установленном порядке проекты санитарно-защитных зон. Копии утвержденных проектов предоставить в администрацию городского округа для включения в картографические материалы, в том числе в электронном виде.

Юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, эксплуатирующие водозаборные сооружения, должны представлять в администрацию городского округа, утвержденные в установленном порядке проекты зон санитарной охраны источников водоснабжения (зона строгого режима, зона ограничений, зона наблюдений).

Владельцы передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) после получения санитарно-эпидемиологического заключения на эксплуатацию ПРТО должны представлять в администрацию городского округа согласованные проекты зон ограничения застройки по высоте в течение 10 дней.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, санитарно-защитные зоны объектов, зоны ограничения застройки по высоте наносятся на генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа.

12. Зоны сельскохозяйственного использования:

1) сх1 – зона территорий сельскохозяйственного использования

Территориальная зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения животноводства, для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения

сельскохозяйственных угодий.

В зоне установлены предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков:

- для ведения животноводства – от 30000 кв.м до 1000000 кв.м;
- для ведения огородничества – от 100 кв.м до 1200 кв.м;
- для ведения садоводства – от 1000 кв.м до 2500 кв.м.

В зоне сельскохозяйственного использования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- для ведения животноводства;
- для ведения огородничества;
- для ведения садоводства;
- объектов сельскохозяйственного производства;
- объектов хранения и обработки сельскохозяйственной продукции;
- сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи);
- лесозащитных полос;
- объектов ветеринарии;
- хозяйственных строений и сооружений;
- объектов хранения и обслуживания транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- открытых стоянок, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 участок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- хозяйственных построек, гаражей;
- сооружений парников, теплиц, оранжерей;
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);
- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
- спортивных площадок;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов торгового назначения, в том числе рынков;
- объектов общественного питания;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- объектов ритуальных обрядов;

- карьеров, перерабатывающих предприятий.

13. Зоны водных объектов:

1) в1 – зона территорий, занятых водными объектами

Территориальная зона предназначена для размещения водных объектов, прибрежных и портовых сооружений.

В зоне водных объектов устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- морских портов;
- причальных сооружений;
- объектов обслуживания пассажиров (морские вокзалы);
- объектов обслуживания водного транспорта;
- лодочных станций;
- объектов складского назначения, холодильников;
- объектов общественного питания;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- правоохранительных объектов (таможня);
- объектов для хранения транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов охраны;
- складов и хозяйственных построек;
- общественных туалетов;
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);
- площадок для установки мусорных контейнеров;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов для временного проживания (гостиницы, дом моряка);
- объектов торгового назначения;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;
- крытых многоэтажных стоянок;

2) в2 – зона территории водных бассейнов и акваторий

Территориальная зона предназначена для определения мест размещения водных объектов, для строительства которых необходимо согласование с бассейновыми и другими органами управления и охраны водного фонда.

В зоне территории водных бассейнов и акваторий устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования - земельные участки:

- поверхностных водных объектов;
- причальных сооружений;
- объектов обслуживания пассажиров (морские вокзалы);
- спасательных станций;
- лодочных станций;
- пляжей;
- пунктов проката контейнерного типа спортивного и другого инвентаря для отдыхающих;
- вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха (кабинки для переодевания, беседки, малые архитектурные формы);
- объектов торгового назначения;
- объектов общественного питания (в том числе временного (сезонного) характера);
- спортивных и игровых площадок;
- аллей, скверов;
- объектов для хранения транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов охраны;
- лодочных гаражей;
- складов для хранения инвентаря, лежанок, зонтов;
- касс;
- общественных туалетов;
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);
- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
- спортивных площадок;
- зеленых насаждений, в том числе многолетних;

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- объектов для временного проживания;
- объектов профессионального образования;
- спортивно-досуговых объектов;
- спортивно-зрелищных объектов;
- центров обслуживания туристов;
- административных объектов;
- офисных объектов;

- объектов для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности;

- объектов ритуальных обрядов и культового назначения.

14. Особенности размещения отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующие:

1) В границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами;

- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки);

- объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты);

- зданий и сооружений котельных;

- объектов радиорелейной, сотовой и спутниковой связи;

- объектов пожарной охраны (пождепо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- объектов гражданской обороны;

- общественных туалетов;

- детских площадок;

- площадок для сбора мусора;

- площадок для выгула собак;

- памятников, монументов, мемориалов;

- элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства);

Решением от 28.12.2015 № 382-нд (28.12.2015 № 889-р) абзац пятнадцатый исключен

- исключен

- парковок (парковочных мест).

Парковки могут размещаться как при объектах, так и как самостоятельный объект (вместимость определяется на основании нормативов градостроительного проектирования).

Детские площадки не размещаются в зоне центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах, зоне размещения учреждений здравоохранения, зоне размещения кладбищ и объектов специального назначения, коммунально-складских и производственных зонах.

Площадки для выгула собак не размещаются в общественно-деловых зонах, зонах специального назначения, зоне особо охраняемых природных территорий, зонах водных объектов.

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков объектов, указанных в пункте 1 настоящей части, определяются в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объектов, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) абзац второй пункта 2 части 14 исключен

Исключен.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) абзац третий пункта 2 части 14 исключен

Исключен.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) абзац четвертый пункта 2 части 14 исключен

Исключен.

3) При формировании земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до утверждения настоящих Правил, вид разрешенного использования земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры устанавливаются в соответствии с назначением объектов. 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.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков таких объектов определяются в соответствии с размерами и параметрами земельных участков, установленных настоящими Правилами для данных видов разрешенного использования или техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

При размещении в границах земельного участка нескольких объектов разного функционального назначения устанавливается один основной вид разрешенного использования земельного участка, соответствующий разрешенному использованию объекта, имеющего преобладающую площадь.

При образовании земельного участка (разделе, перераспределении) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры образуемых земельных участков, не предоставляемых на условиях аренды, в собственность или на ином праве, не устанавливаются.

Максимальные (предельные) размеры земельных участков предоставленных для индивидуального жилищного строительства, эксплуатации индивидуальных жилых домов, в отношении которых работы по формированию границ были проведены в период действия решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 03.09.2009 № 164-нд «О внесении изменения в предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.10.2006 № 48-нд» определяются с учетом фактического использования земельных участков, но не более 2000 кв. м.

Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:

- санитарные, защитные, санитарно-защитные, шумовые зоны;
- зоны санитарной охраны;

- зоны особо охраняемых природных территорий;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- водоохранные зоны и зоны прибрежных защитных полос водных объектов;
- зоны залегания полезных ископаемых;
- зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;
- зоны чрезвычайных экологических ситуаций;
- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

2. В случае если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, и ограничений, указанных в настоящей статье.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, шумовых зон, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации.

В границах водоохранных зон допускаются строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

5. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты капитального строительства распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

6. Зоны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), и вновь выявленных объектов культурного наследия определяются

отдельным правовым актом Камчатского края в области охраны объектов культурного наследия.

7. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным главой 3 настоящих Правил.

Глава 4. Иные вопросы землепользования и застройки городского округа

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) статья 16 изложена в новой редакции

Статья 16. Предоставление земельных участков

Земельные участки, находящиеся в собственности городского округа, и государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) статья 17 исключена
Решением от 27.07.2011 № 409-нд (20.07.2011 № 1187-р) в статью 17 внесены изменения

Статья 17. Исключена.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) статья 18 исключена

Статья 18. Исключена.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) статья 19 исключена

Статья 19. Исключена.

Статья 20. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

2. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального стро-ительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в соответствии со статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Результаты инженерных изысканий могут использоваться для формирования государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий и информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 21. Подготовка проектной документации

1. Подготовка проектной документации осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым, в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка проектной документации для объектов капитального строительства с принципиально новыми конструктивными решениями, не прошедшими экспериментальную проверку, либо с оснащением их системами сейсмоизоляции, другими системами регулирования динамической реакции, а также при сейсмичности площадки строительства более 9 баллов допускается по специальным техническим условиям, разработанным и согласованным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. При подготовке проектной документации для объектов капитального строительства на площадках строительства с крутизной склонов более 15 градусов, сложенных водонасыщенными грунтами, способными к виброразжижению при землетрясениях, с возможным проявлением осыпей, обвалов, оползней, расположенных в зонах возможного прохождения селевых потоков или снежных лавин следует предусматривать инженерные мероприятия по улучшению сейсмических свойств грунтов или их замене, меры по укреплению оснований, дополнительное усиление несущих конструкций.

4. Проектная документация опасных производственных объектов, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Отнесение объекта капитального строительства к перечисленным категориям осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Государственная экспертиза проектной документации проводится в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся аккредитованными организациями на основании договора. Порядок проведения негосударственной экспертизы и порядок аккредитации организаций осуществляется в соответствии со статьёй 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) в статью 22 внесено изменение

Статья 22. Выдача разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию

Выдачу разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, внесение изменений в разрешение на строительство, выдачу разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию

осуществляет уполномоченный орган администрации городского округа в соответствии со статьями 51, 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

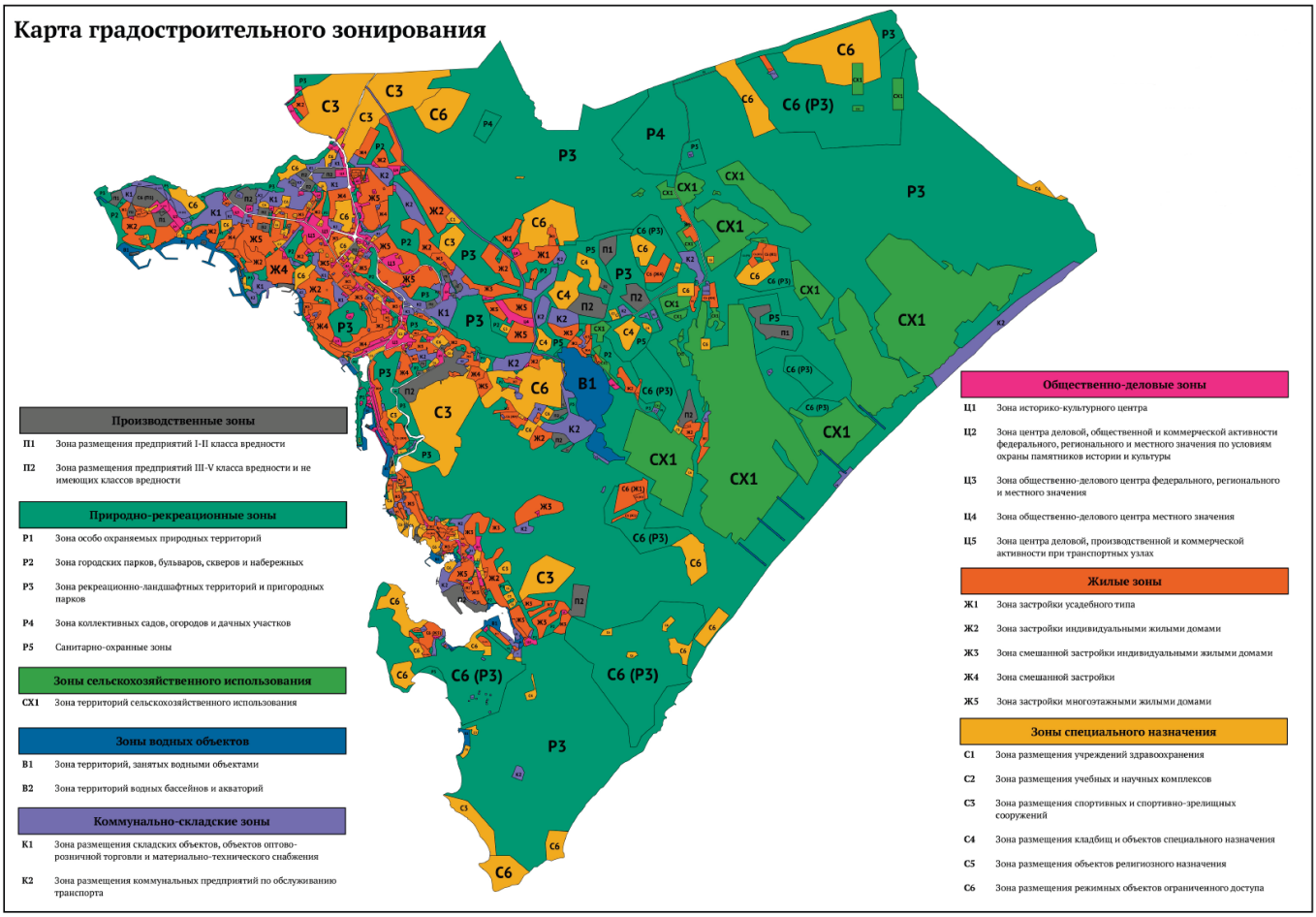
Статья 23. Вступление настоящих Правил в силу

Настоящие Правила вступают в силу по истечении 10 дней со дня их официального опубликования.

Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) приложение 1 изложено в новой редакции
Решением от 01.08.2017 № 590-нд (26.07.2017 № 1345-р) приложение 1 изложено в новой редакции
Решением от 28.12.2015 № 382-нд (28.12.2015 № 889-р) приложение 1 изложено в новой редакции
Решением от 27.08.2015 № 335-нд (26.08.2015 № 798-р) приложение 1 изложено в новой редакции
Решением от 18.11.2014 № 273-нд (17.11.2014 № 599-р) приложение 1 изложено в новой редакции
Решением от 31.10.2013 № 140-нд (23.10.2013 № 310-р) приложение 1 изложено в новой редакции
Решением от 27.07.2011 № 409-нд (20.07.2011 № 1187-р) Схема градостроительного зонирования изложена в новой редакции

Приложение 1
к Решению Городской Думы
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 12.10.2010 № 294-нд
«О Правилах землепользования и
застройки Петропавловск-Камчатского
городского округа»

Карта градостроительного зонирования



Приложение 2
к решению Городской Думы
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах
землепользования и застройки
Петропавловск-Камчатского
городского округа»

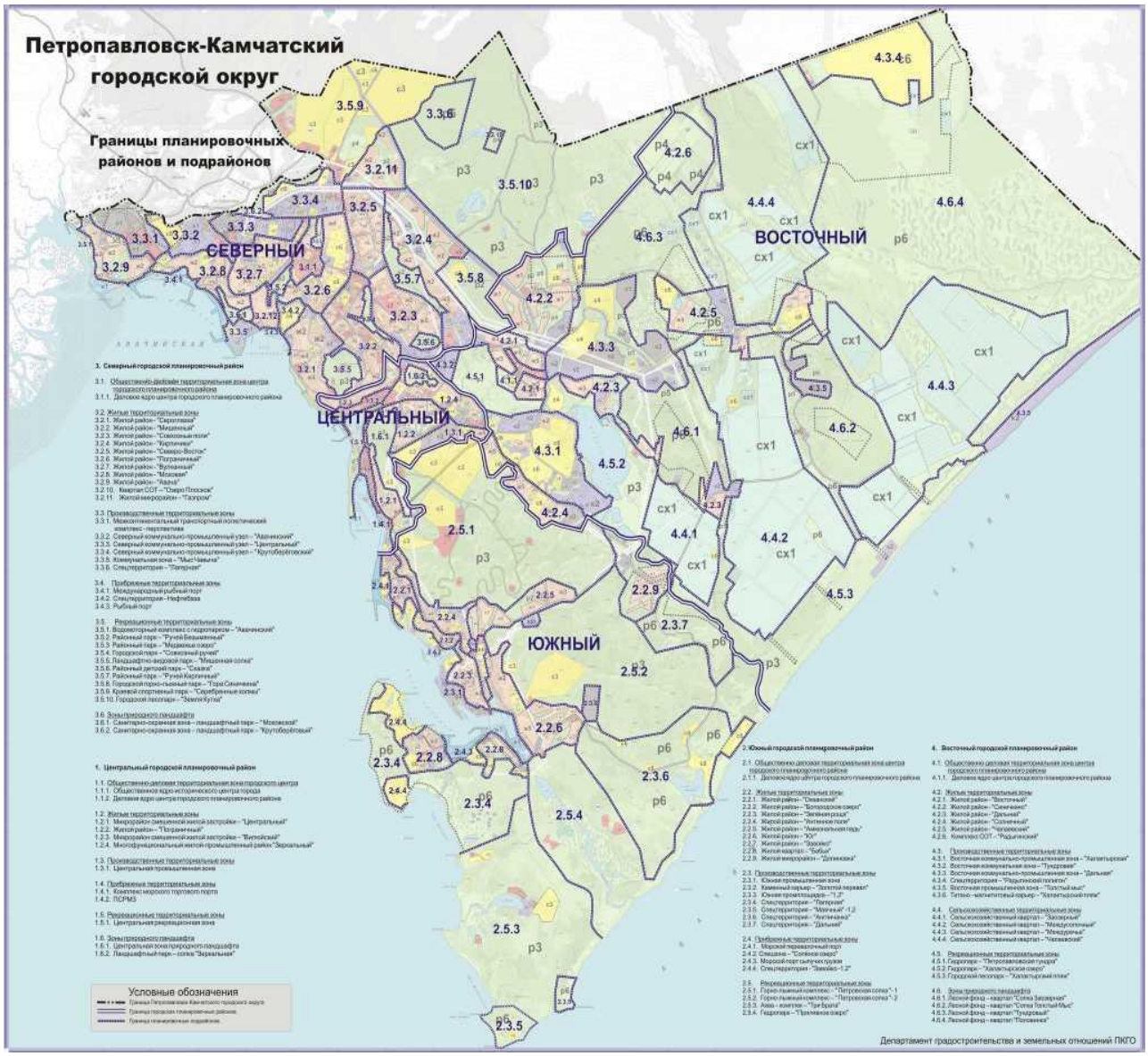



Схема
границ планировочных районов