|  |
| --- |
|  |

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

«Светлогорский городской округ»

от «24» июля 2020 года № 526

**ПРОЕКТ**

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением

Правительства

Калининградской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СВЕТЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

2020 г.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Заказчик:

Агентство по архитектуре, градостроению

и перспективному развитию

Калининградской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СВЕТЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный директор

ООО «Теллус-Проект» Богачков А.М.

2020 г.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА………………………………………………………………….5](#_Toc46353544)

[**Раздел 1. Общие положения**…………………………………………………………………5](#_Toc46353545)

[**Глава 1. Основные используемые понятия**…………………………………………………………………………….5](#_Toc46353546)

[**Глава 2. Назначение, область применения и содержание настоящих Правил**………………………………5](#_Toc46353547)

[**Глава 3. Ответственность за нарушение настоящих Правил**…………………………………………………..6](#_Toc46353548)

[**Глава 4. Общие положения о градостроительном зонировании территории Светлогорского городского округа**……………………………………………………………………………………………………………...6](#_Toc46353549)

[**Глава 5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области**………………………………………………………….9](#_Toc46353550)

[**Глава 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области**………………………………………………………………………………..9](#_Toc46353551)

[**Раздел 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Светлогорского городского округа, органами государственной власти Калининградской области**……………………………………10](#_Toc46353552)

[**Глава 1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**…………………………………………………………………………10](#_Toc46353553)

[**Глава 2. Порядок применения градостроительных регламентов**……………………………………………...11](#_Toc46353554)

[**Глава 3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**…….13](#_Toc46353555)

[**Глава 4. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам**…………………………………………………………………………………….14](#_Toc46353556)

[**Глава 5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**………………………………..14](#_Toc46353557)

[**Раздел 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**………………………………………………………………………………………..16](#_Toc46353558)

[**Глава 1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**…………………………16](#_Toc46353559)

[**Глава 2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**………………………………………………………………………..17](#_Toc46353560)

[**Раздел 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченным органом**…………………………………………………………………19](#_Toc46353561)

[**Глава 1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**…………………..19](#_Toc46353562)

[**Глава 2. Подготовка проектов планировки территории**………………………………………………………..21](#_Toc46353563)

[**Глава 3. Подготовка проекта межевания территории**………………………………………………………….22](#_Toc46353564)

[**Глава 4. Градостроительный план земельного участка**…………………………………………………………24](#_Toc46353565)

[**Раздел 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**……………………………….25](#_Toc46353566)

[**Глава 1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**………………………………………………………………………………………………………………………25](#_Toc46353567)

[**Раздел 6. Положение о внесении изменений в настоящие Правила**………………….27](#_Toc46353568)

[**Глава 1. Основания для внесения изменений в настоящие Правила**…………………………………………..27](#_Toc46353569)

[**Глава 2. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**…………………………………………………..29](#_Toc46353570)

[**Глава 3. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)**……………………………………………………………………………………………………………………..30](#_Toc46353571)

[**Раздел 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**…………………………………………………………………………………….31](#_Toc46353572)

[**Глава 1. Комплексное и устойчивое развитие территорий**…………………………………………………….31](#_Toc46353573)

[**Глава 2. Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства**……………………………………………………………………………………………..33](#_Toc46353574)

[Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ……………………………...36](#_Toc46353575)

[**Раздел 8. Карта градостроительного зонирования (не приводится)**…………………36](#_Toc46353576)

[**Глава 1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**…………………………………...36](#_Toc46353577)

[**Глава 2. Порядок установления территориальных зон**…………………………………………………………..36](#_Toc46353578)

[**Глава 3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**...37](#_Toc46353579)

[**Раздел 9. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)**……………………………………………………………….39](#_Toc46353580)

[**Глава 1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия**……………………………………………………………………………………………………………………….39](#_Toc46353581)

[**Глава 2. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**…………………………………………………………………………………………………………………..41](#_Toc46353582)

[Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ……………………………...43](#_Toc46353583)

[**Раздел 10. Градостроительные регламенты и порядок их применения**……………..43](#_Toc46353584)

[**Глава 1. Общие положения**………………………………………………………………………………………………43](#_Toc46353585)

[**Глава 2. Жилые зоны (Ж)……………………………………………………………………………………….47**](#_Toc46353586)

[**Глава 3. Общественно-деловые зоны (О)……………………………………………………………………..70**](#_Toc46353587)

[**Глава 4. Общественно-жилого назначения (ОЖ)………………………………………………………….112**](#_Toc46353588)

[**Глава 5. Рекреационные зоны (Р)…………………………………………………………………………….119**](#_Toc46353589)

[**Глава 6. Курортная зона (КЗ)………………………………………………………………………………...133**](#_Toc46353590)

[**Глава 7. Производственные зоны (П)………………………………………………………………………..138**](#_Toc46353591)

[**Глава 8. Зона инженерной инфраструктуры (И)………………………………………………………….147**](#_Toc46353592)

[**Глава 9. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)……………………………………………………….150**](#_Toc46353593)

[**Глава 10. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)……………………………………………...162**](#_Toc46353594)

[**Глава 11. Зоны специального назначения (Сп)……………………………………………………………..168**](#_Toc46353595)

[**Глава 12. Иные территории…………………………………………………………………………………174**](#_Toc46353596)

**Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА**

**Раздел 1. Общие положения**

**Глава 1. Основные используемые понятия**

1. Высота здания, строения, сооружения – это разница между проектной отметкой земли и наивысшей отметкой конструктивного элемента здания: парапета плоской кровли, карниза, брандмауэра, конька или фронтона скатной крыши. Высота здания измеряется в метрах.
2. Основные понятия, применяемые в настоящих Правилах, установлены федеральным законодательством.

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

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии  
   с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Светлогорский городской округ», Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ», утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 11 февраля 2020 года № 59, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области (далее – Светлогорский городской округ), охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
2. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию Светлогорского городского округа.
3. Настоящие Правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Светлогорского городского округа.
4. Предметом регулирования настоящих Правил являются отношения по вопросам застройки и землепользования на территории Светлогорского городского округа, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов, порядка применения настоящих Правил и порядка внесения в них изменений.
5. Настоящие Правила разработаны в целях:
6. создания условий для устойчивого развития территории Светлогорского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
7. создания условий для планировки территорий Светлогорского городского округа;
8. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
9. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
10. Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

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

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

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

1. Настоящие Правила включают в себя:
2. порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
3. карту градостроительного зонирования;
4. градостроительные регламенты.

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

1. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области» включает в себя положения:
2. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Светлогорского городского округа, органами государственной власти Калининградской области;
3. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
4. о подготовке документации по планировке территории уполномоченным Правительством Калининградской области исполнительным органом государственной власти Калининградской области в области градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган);
5. о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
6. о внесении изменений в настоящие Правила;
7. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
8. На карте градостроительного зонирования отображаются:
9. границы территориальных зон, установленные настоящими Правилами с учетом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;
10. границы населенных пунктов, входящих в состав Светлогорского городского округа;
11. границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия (на отдельной карте);
12. территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Светлогорского городского округа.
13. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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

- условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством и пунктами 57-65 настоящих Правил;

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

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

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

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

- предельное количество этажей, которое устанавливается в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренного классификатором видов разрешенного использования земельных участков, или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

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

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

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, указанных в пункте 30 настоящих Правил.
2. При подготовке настоящих Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Светлогорского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

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

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

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

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – комиссия) осуществляет следующие функции:
2. рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – проект правил), проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – проект внесения изменений в правила);
3. в срок не позднее 30 календарных дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – правила) осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации в соответствии с поступившими предложениями о внесении изменений в правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;
4. принимает участие в разработке проектов правил, проектов внесения изменений в правила в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
5. после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил, проектам внесения изменений в правила, с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект правил, проект внесения изменений в правила и представляет такой проект в уполномоченный орган для подготовки проекта постановления Правительства Калининградской области об утверждении соответствующего проекта правил, проекта внесения изменений в правила либо для принятия приказа уполномоченным органом об отклонении представленного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
6. рассматривает предложения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в уполномоченный орган, с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение с рекомендациями о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием оснований принятия такого решения.

**Раздел 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Светлогорского городского округа, органами государственной власти Калининградской области**

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

1. Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.
2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
4. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
5. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
6. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Светлогорского городского округа;
7. видов территориальных зон;
8. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
10. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории Светлогорского городского округа.
11. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
12. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий, для которых градостроительные регламенты в соответствии с федеральным законодательством не устанавливаются.

**Глава 2. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства.
2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в разделе 9 части II настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
3. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Светлогорского городского округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:
4. градостроительным регламентам, установленным в разделе 10 части III настоящих Правил;
5. техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
6. ограничениям по условиям охраны объекта культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, если земельный участок или иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;
7. иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).
8. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:
9. наличия такого вида в перечне видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок;
10. выполнения при таком изменении требований технических регламентов;
11. предоставления разрешения в случае, если новый вид разрешенного использования отнесен к условно разрешенным видам использования.
12. Для любого объекта капитального строительства разрешенным является то использование, которое указано в градостроительном регламенте как соответствующее виду использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

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

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
2. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.
3. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.
5. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.
6. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

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

1. 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.
2. Реконструкция указанных в пункте 37 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
4. В случае если использование указанных в пункте 37 настоящих Правил земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии  
   с федеральными законами.

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 %.
3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) лицо, за исключением лиц, указанных в пункте 41 настоящих Правил, направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года N 63-ФЗ № «Об электронной подписи».
4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров устанавливается в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. В случае если предложение об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусматривает увеличение этажности к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров предоставляется выписка из протокола заседания архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.
6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пункте 42 настоящих Правил, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемом представительным органом местного самоуправления Светлогорского городского округа.
7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет в уполномоченный орган для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
8. Со дня поступления в орган местного самоуправления Светлогорского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=EBB13CFD45F15D475B3EB55897F6D71ADE73259D27A9DD12A338DDA98ADF5532B024E6A8801EWAz6I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления Светлогорского городского округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=EBB13CFD45F15D475B3EB55897F6D71ADE73259D27A9DD12A338DDA98ADF5532B024E6A8801EWAz6I) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. 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.
4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством.
5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с действующим законодательством.
6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений в них из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется администрацией Светлогорского городского округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

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

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории Светлогорского городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».
3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления Светлогорского городского округа.
5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет в уполномоченный орган для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений.
7. Со дня поступления в орган местного самоуправления Светлогорского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=4B6956585A215A3044BF611DEA50D6350E6DC8B18B6F3C3FC1AEC426CFE16A7B69A2C738012AVE19I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления Светлогорского городского округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=4B6956585A215A3044BF611DEA50D6350E6DC8B18B6F3C3FC1AEC426CFE16A7B69A2C738012AVE19I) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Раздел 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченным органом**

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

1. Подготовка документации по планировке территории уполномоченным органом осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории уполномоченным органом в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 68 настоящих Правил.
3. Подготовка документации по планировке территории уполномоченным органом в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
4. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
5. необходимо установление, изменение или отмена красных линий;
6. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
7. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
8. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов); Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=64C108630B084F402C97E27601950C8A3681BFDD44C03C8277AAB10B95A512A84D123E9E19887FFDq6y1K), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
9. планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.
10. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](consultantplus://offline/ref=64C108630B084F402C97E27601950C8A3681BDD545C13C8277AAB10B95A512A84D123E9E1A81q7y7K) Градостроительного кодекса Российской Федерации.
11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](consultantplus://offline/ref=6A5A74546B8F34E715340622DCFE5EB31DF132317E49CAD8B995E71B83A0EBFEA79CE51EF39CBDCE75EAAE15563C3061CE917828C8CB05C8LDs6O) Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
12. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
13. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.
14. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Глава 2. Подготовка проектов планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

- красные линии;

- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

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

1. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории установлен частью 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. [Состав и содержание](consultantplus://offline/ref=914A7A0C2316694F54872CC654CBC5862FEAA61FC62074AF74F3AB3D4BF2E22E85D30E4968CCC72659H1Q) проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Глава 3. Подготовка проекта межевания территории**

1. [Подготовка](consultantplus://offline/ref=B5382B125F572205EB785D58FD0BDDC4EDABC0787B5DAEF00AA7F47F125EC73DA312D79178B15Cn2cEK) проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной настоящими Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом Светлогорского городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

1. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
2. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определен частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.
3. На чертежах межевания территории отображаются:
4. границы планируемых (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
5. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с подпунктом 2 пункта 80 настоящих Правил;
6. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
7. границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
8. границы публичных сервитутов.
9. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определен частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
10. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Калининградской области, техническими регламентами, сводами правил.
11. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

**Глава 4. Градостроительный план земельного участка**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.
2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, указанная в части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.
5. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.
6. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
7. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение 3 лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.

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

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений, утвержденным представительным органом местного самоуправления Светлогорского городского округа.
2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные обсуждения проводятся по:
3. проектам генеральных планов;
4. проектам правил землепользования и застройки;
5. проектам планировки территории;
6. проектам межевания территории;
7. проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных в подпунктах 1-4 пункта 95 настоящих Правил утвержденных документов;
8. проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
9. проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.
10. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
11. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.
12. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проекта.
13. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
14. В случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 % проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.
15. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с момента оповещения жителей Светлогорского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений составляет не более одного месяца.
16. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории со дня оповещения жителей Светлогорского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.
17. Общественные обсуждения или публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst2204) и [частью 22 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случаях, если она подготовлена в отношении:

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

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

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

4) территории предназначенной для размещения объектов регионального значения, предусмотренные схемой территориального планирования Калининградской области.

**Раздел 6. Положение о внесении изменений в настоящие Правила**

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Со дня поступления в орган местного самоуправления Светлогорского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления Светлогорского городского округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
2. В случаях, предусмотренных подпунктами 4-6 пункта 104 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
3. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 106 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 4-6 пункта 104 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила уполномоченный орган обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 106 настоящих Правил, не требуется.
4. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [пунктом](consultantplus://offline/ref=D750DEB69EDFEE7DA8EEA59EF5522EFB4620264896AB0C69BC7BA96495B3CFE090D5E82C1FB8EDFD48DFBF5A6DDA538B21C2A8FE7D8CH35DP) 107 настоящих Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать 6 месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 106 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [подпунктами 4-6](consultantplus://offline/ref=BE13800F22E650CE95183C1057EE81969950E830146F4B6146EE1DEED3A7C2166CA5D3A8162FM446I) пункта 104 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила.
5. Настоящие Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным [кодексом](consultantplus://offline/ref=DBE6E1C34DC20DB22030B638430F6ACCE439C5A6ED446FF4F815463EDFCA8765B2C5A664A747F8D07C6192455FK1cDO) Российской Федерации (далее – ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).
6. Срок приведения настоящих Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

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

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила  
   на рассмотрение комиссии направляются:

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

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

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

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

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

1. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.
2. Порядок внесения изменений в настоящие Правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьями 8.2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Светлогорского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).
2. В случае если в соответствии с пунктом 114 настоящих Правил не обеспечена возможность размещения на территории Светлогорского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области, орган местного самоуправления Светлогорского городского округа направляют в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях размещения указанных объектов.
3. Внесение изменений в настоящие Правила обеспечивается в течение 30 дней со дня получения такого требования.
4. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктом 115 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

**Раздел 7. Положение о регулировании иных вопросов  
землепользования и застройки**

**Глава 1. Комплексное и устойчивое развитие территорий**

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – деятельность, осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.
2. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории относятся:
3. развитие застроенных территорий;
4. комплексное освоение территории;
5. комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья;
6. комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
7. комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления Светлогорского городского округа.
8. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:
9. многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
10. многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.
11. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления Светлогорского городского округа принимается уполномоченным органом местного самоуправления Светлогорского городского округа при наличии территории, в границах которой допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, предусмотренной настоящими Правилами.
12. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления Светлогорского городского округа может быть принято, если не менее 50 % от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:
13. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
14. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;
15. виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным настоящими Правилами;
16. на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.
17. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления Светлогорского городского округа включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

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

1. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
2. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные условиям для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями:

1) СП 31-102-99 «Свод правил. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 ноября 1999 года № 73;

2) СП 35-104-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Здания и помещения с местами труда для инвалидов», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 69;

3) СП 35-101-2001 «Свод правил. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 70;

4) СП 35-102-2001 «Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 71;

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

6) СП 35-106-2003 «Свод правил. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 22 сентября 2003 года № 166;

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

8) СП 35-116-2006 «Свод правил. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями», одобренного и зарегистрированного Министерством регионального развития Российской Федерации от 12 апреля 2006 года № 2621-РМ/07;

9) СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001. Доступность приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 ноября 2016 года № 798/пр.

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

1) жилые и административные здания и сооружения;

2) объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие);

3) объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения;

4) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани и другие);

5) финансово-банковские учреждения;

6) гостиницы, отели, иные места временного проживания;

7) физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки;

8) объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население (станции и остановки всех видов пригородного транспорта, почтово-телеграфные объекты, производственные объекты);

9) объекты малого бизнеса и другие места приложения труда;

10) тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей;

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

1. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:
2. досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
3. безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
4. своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
5. удобство и комфорт среды жизнедеятельности;
6. условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений.

**Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

**Раздел 8. Карта градостроительного зонирования (не приводится)**

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

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

1. карты градостроительного зонирования (не приводится);
2. карты границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия (Приложение 1 к Правилам, не приводится).

129. Масштаб карты градостроительного зонирования и карты границ зон с особыми условиями территорий, границ территорий объектов культурного наследия установлен 1:10 000.

**Глава 2. Порядок установления территориальных зон**

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

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

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

133. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

134. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
2. красным линиям;
3. границам земельных участков;
4. границам населенных пунктов в пределах Светлогорского городского округа;
5. естественным границам природных объектов;
6. иным границам.

135. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

1) не допускать пересечений с границами земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с федеральным законом), населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, лесопарка, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам [частей 8](consultantplus://offline/ref=D5AA2E10AC03E6C285BFD1F5C4DB939E989CBCCCBA2F8A0572AFE86D8264F9610E2C1D50814E336FA39D6262EABA11F46C576C33R7g0Q)-[11](consultantplus://offline/ref=D5AA2E10AC03E6C285BFD1F5C4DB939E989CBCCCBA2F8A0572AFE86D8264F9610E2C1D50824E336FA39D6262EABA11F46C576C33R7g0Q) статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в случае, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости.

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

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

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

137. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Светлогорском городском округе настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением территориальных зон, предназначенных для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

**Перечень территориальных зон**

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Индекс** | **Наименование территориальных зон** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | **Жилые зоны** | |
|  | Ж-2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
|  | Ж-3 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|  | Ж-4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | **Общественно-деловые зоны** | |
|  | О-1 | Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения |
|  | О-2 | Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения |
|  | О-3 | Зона объектов образования |
|  | О-4 | Зона объектов здравоохранения |
|  | О-5 | Зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) |
|  | О-6 | Зона исторической застройки |
|  | О-7 | Зона детско-молодежного культурно-образовательного оздоровительного центра (лагеря) круглогодичного использования |
|  | О-8 | Многофункциональная зона объектов рекреационного, общественного и коммерческого назначения |
|  | **Общественно-жилого назначения** | |
|  | ОЖ | Зона общественно-жилого назначения |
|  | **Рекреационные зоны** | |
|  | Р-1 | Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования |
|  | Р-2 | Зона объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации) |
|  | Р-3 | Зона природных ландшафтов |
|  | Р-4 | Зона городских лесов |
|  | Р-5 | Зона пляжей |
|  | **Курортная зона** | |
|  | КЗ | Курортная зона |
|  | **Производственные зоны** | |
|  | П-1 | Производственная зона |
|  | П-2 | Коммунально-складская зона |
|  | **Зона инженерной инфраструктуры** | |
|  | И | Зона инженерной инфраструктуры |
|  | **Зоны транспортной инфраструктуры** | |
|  | Т-1 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
|  | Т-2 | Зона объектов автомобильного транспорта |
|  | Т-3 | Зона объектов водного транспорта |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
|  | Сх-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
|  | Сх-2 | Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан |
|  | **Зоны специального назначения** | |
|  | Cп-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
|  | Сп-2 | Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов |
|  | **Иные территории** | |
|  | - | Территории, занятые водными объектами |

**Раздел 9. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)**

**Глава 1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия**

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

**Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид зоны** | **Основание** |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1 | Санитарно-защитная зона | Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), пункт 2.1, пункт 2.9;  СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр) |
| 2 | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | Постановление Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов);  правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Министерством топлива и энергетики Российской Федерации от 19 апреля 1992 года, утвержденные постановлением Федерального горного и промышленного надзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9 (далее – Правила охраны магистральных аммиакопроводов) |
| 3 | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;  постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 4 | Охранная зона железных дорог | Постановление Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;  приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 06 августа 2008 года № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» |
| 5 | Придорожные полосы автомобильных дорог | Федеральный закон от 08 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26;  приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010 года № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»;  письмо Минтранса России от 15.мая 2019 года № Д2/10281-ИСО действующем порядке установления придорожных полос автомобильных дорог |
| 6 | Водоохранная (рыбоохранная) зона | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;  постановление Правительства Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» |
| 7 | Прибрежная защитная полоса | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65 |
| 8 | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=FECBBFAD7376F81276DF87B337B776F8E921D84B2447FD90D00D4BD231x5h1L) Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны | Водный кодекс Российской Федерации, статья 43;  Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;  СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;  СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с изменениями);  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 9 | Зоны охраны объектов культурного наследия:  -  охранная зона объекта культурного наследия;  -  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;  -  зона охраняемого природного ландшафта | Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;  постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;  постановление Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» |
| 10 | Защитная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| 11 | [Зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330084/#dst88) минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;  СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», утвержден приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 года № 108/ГС (далее – СП 36.13330.2012) |
| 12 | Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов | Постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2018 года № 188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации» |
| 13 | Приаэродромные территории | Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47 |
| 14 | Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов | Постановление Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 года № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Раздел 10. Градостроительные регламенты и порядок их применения**

**Глава 1. Общие положения**

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

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

1. видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2. предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

1. объекты электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и т. д., объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;
2. инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, в том числе пункты наблюдательной сети в области гидрометеорологии;
3. общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;
4. отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, предназначенные для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, переданные в пользование гражданам до введения в действие настоящих Правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения хозяйственных построек, изменения разрешенного использования;
5. элементы улично-дорожной сети;
6. открытые парковки (автостоянки);
7. мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);
8. братские могилы, захоронения;
9. скверы, спортивные, детские площадки.

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

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

152. Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, в том числе для размещения существующих объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории при условии, что разница между размером образуемого проектом межевания территории земельного участка и предельным максимальным размером земельного участка, установленного градостроительным регламентом, не превышает предельный минимальный размер земельного участка, установленный градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

153.Предельные максимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства принимаютсяравными размеру (площади) земельного участка, предусмотренного проектом межевания территории, утвержденным на дату принятия настоящих Правил при условии соответствия документации по планировке территории документам территориального планирования и градостроительного зонирования Светлогорского городского округа.

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

155. Предельный (максимальный и (или) минимальный) размер земельных участков, предоставленных для размещения гаражных комплексов гаражным обществам, кооперативам, иным объединениям владельцев гаражных боксов, в части площади земельного участка устанавливается равным площади земельного участка, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости на дату утверждения настоящих Правил.

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

157. Парковки, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, размещаются в границах отведенного земельного участка.

158. Обеспеченность машино-местами предусматривается из расчета 14 машино-мест на 100 квартир.

159. Для объектов общественно-делового назначения обеспеченность машино-местами предусматривается согласно таблице 3.

**Обеспеченность машино-местами**

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объектов** | **Минимальное количество машино-мест** |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1 | Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения федерального, регионального значения | На 100 работающих - 34 |
| 2 | Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения местного значения | На 100 работающих - 12 |
| 3 | Офисные, административные здания, научные и проектные организации | На 100 работающих - 25 |
| 4 | Промышленные предприятия | На 100 работающих в двух смежных сменах - 17 |
| 5 | Объекты общего (дошкольного, начального, основного, среднего) образования | По заданию на проектирование |
| 6 | Объекты среднего и высшего профессионального образования | На 100 работающих- 25 |
| 7 | Больницы, диспансеры, перинатальные центры и другие стационары регионального, межрайонного уровня | На 100 работающих - 10;  на 100 коек - 10 |
| 8 | Больницы, диспансеры, родильные дома и другие стационары городского, районного, участкового уровня | На 100 работающих - 7;  на 100 коек - 5 |
| 9 | Поликлиники, амбулатории | На 100 работающих - 7;  на 100 посещений - 3 |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | На 100 единовременных посетителей и персонала - 17 |
| 11 | Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей | На 100 мест - 8 |
| 12 | Плавательные бассейны, аквапарки | На 100 мест - 8 |
| 13 | Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | На 100 мест или единовременных посетителей - 25 |
| 14 | Парки культуры и отдыха | На 100 единовременных посетителей - 12 |
| 15 | Ботанические сады, зоопарки | На 100 единовременных посетителей - 5 |
| 16 | Объекты торговли с площадью торговых залов более 200 кв. м | На 100 кв. м торговой площади - 10 |
| 17 | Объекты торговли с площадью торговых залов менее 200 кв. м | По заданию на проектирование, но не менее 2 |
| 18 | Рынки | На 50 торговых мест – 42 |
| 19 | Объекты общественного питания | На 100 мест - 25 |
| 20 | Гостиницы высшего разряда | На 100 мест - 25 |
| 21 | Прочие гостиницы | На 100 мест - 13 |
| 22 | Вокзалы всех видов транспорта | На 100 пассажиров в час "пик" - 25 |
| 23 | Культовые здания и сооружения | На 100 мест - 6 |
| 24 | Пляжи и парки в зонах отдыха | На 100 единовременных посетителей - 34 |
| 25 | Городские леса, лесопарки | На 100 единовременных посетителей - 17 |
| 26 | Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, охотничьи, рыболовные и др.) | На 100 единовременных посетителей - 25 |
| 27 | Береговые базы маломерного флота | На 100 единовременных посетителей - 25 |
| 28 | Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | На 100 отдыхающих и обслуживающего персонала - 8 |
| 29 | Туристские и курортные гостиницы | На 100 отдыхающих и обслуживающего персонала - 12 |
| 30 | Мотели и кемпинги | По заданию на проектирование |
| 31 | Объекты общественного питания, торговли и бытового обслуживания в зонах отдыха | На 100 мест или единовременных посетителей и персонала - 17 |
| 32 | Садоводческие, огороднические объединения граждан | На 100 участков - 17 |

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

161. Расчеты размеров придомовых площадок, исходя из площади квартир многоквартирного дома (площадки для отдыха, игровые площадки, спортивные площадки, хозяйственные площадки).

162. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме, следует предусматривать:

1) площадок отдыха – 3 квадратных метра;

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

3) спортивных площадок – 32 квадратных метра;

4) хозяйственных площадок – 3 квадратных метра;

5) зеленых насаждений – 87 квадратных метров.

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

### Глава 2. Жилые зоны (Ж)

**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)**

164. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
|  | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
|  | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
|  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
|  | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
|  | 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью)– 5 м; * от красной линии проездов (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м;   - до границ земельного участка – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется) | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.  Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3м.   Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется) | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.  Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии магистральной улицы (в случае отсутствия установленной красной линии – от границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник –   15 м;   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
|  | Дома социального обслуживания | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Оказание услуг связи |
|  | Бытовое обслуживание |
|  | Деловое управление |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
|  | Гостиничное обслуживание |
|  | Магазины |
|  | Банковская и страховая деятельность |
|  | Общественное питание |
|  | Оказание социальной помощи населению |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии магистральной улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): * в городе – 25 м; * в сельских населенных пунктах – 10 м; * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   - от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;   * до границ земельного участка – 3м; * до соседних зданий, строений, сооружений – по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.   Предельное количество надземных этажей – 4.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  50 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  70 % (процент застройки подземной части не регламентируется)  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 % | Не подлежат установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).   * Минимальный процент озеленения в границах земельного участка –   15 %  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
|  | Площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Религиозное использование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
|  | Хранение автотранспорта | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;   до границ земельного участка –  3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Минимальный размер –  18 кв. м.  Максимальный размер -  60 кв. м. |
|  | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция со СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)**

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

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительств | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
|  | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
|  | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

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

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

Таблица 11

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется) | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательств.  Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории |
|  | Блокированная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   + от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   - от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (процент застройки подземной части не регламентируется) | Минимальный размер – 150 кв. м.  Максимальный размер – 400 кв. м |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется) | Минимальный размер – 400 кв. м.  Максимальный размер – 1 200 кв. м |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии магистральной улицы (в случае отсутствия установленной красной линии – от границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник –   15 м;   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии магистральной улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): * в городе – 25 м; * в сельских населенных пунктах –   10 м;   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   - от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;   * до границ земельного участка – * 3 м; * до соседних зданий, строений, сооружений – по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.   Предельное количество надземных этажей– 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %  Иные предельные параметры определяются в соответствии с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
|  | Гостиничное обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота –16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).   * Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
|  | Площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Магазины | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Общественное питание |
|  | Оказание социальной помощи населению |
|  | Оказание услуг связи |
|  | Бытовое обслуживание |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» | Не подлежат установлению |
|  | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Благоустройство территории |
|  | Хранение автотранспорта | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –   3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Минимальный размер – 18 кв. м.  Максимальный размер – 60 кв. м |
|  | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –   3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка –   3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).   * Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %   Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |

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

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)**

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

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки) |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

Таблица 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| 6 | 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

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

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

Таблица 15

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для  индивидуального  жилищного  строительства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется). | Минимальный размер –  400 кв. м.  Максимальный размер –  1 200 кв. м |
| 3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется). | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.  Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории |
| 4 | Блокированная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью)– 5 м;   + от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м; * от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.   Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %  (процент застройки подземной части не регламентируется) | Минимальный размер – 150 кв. м.  Максимальный размер – 400 кв. м |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии магистральной улицы (в случае отсутствия установленной красной линии – от границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник –   15 м;   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 13 м.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
| 8 | Площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 9 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 10 | Магазины | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
| 11 | Общественное питание |
| 12 | Бытовое обслуживание |
| 13 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 14 | Гостиничное обслуживание |
| 15 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 16 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 17 | Историко-культурная деятельность |
| 18 | Хранение автотранспорта | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка граничащего с проездом) – 3 м;. * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению | Минимальный размер – 18 кв. м.  Максимальный размер – 60 кв. м |
| 19 | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 20 | Религиозное использование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |

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

### Глава 3. Общественно-деловые зоны (О)

**Зона объектов делового, общественного и коммерческого**

**назначения (О-1)**

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

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 3 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 5 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.8.2](#P374);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 6 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 7 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 9 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 10 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 11 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 12 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 13 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 14 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 16 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 17 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 18 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 1. 9 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 20 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |

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

Таблица 17

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

172. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения не предусмотрены.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**

Таблица 18

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Государственное управление | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м;  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
| 2 | Деловое управление |
| 3 | Магазины |
| 4 | Банковская и страховая деятельность |
| 5 | Общественное питание |
| 6 | Оказание социальной помощи населению |
| 7 | Оказание услуг связи |
| 8 | Гостиничное обслуживание |
| 9 | Проведение научных исследований |
| 10 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 11 | Развлекательные мероприятия |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (процент застройки подземной части не регламентируется)  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 % | Не подлежат установлению |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
| 14 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 15 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 16 | Историко-культурная деятельность |
| 17 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 18 | Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка –15 %  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
| 19 | Парки культуры и отдыха | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 20 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  до границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
| 21 | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –   3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)**

173. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры, для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 19

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
|  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
|  | 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
|  | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
|  | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
|  | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

Таблица 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 21

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами  [3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

Таблица 22

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Дома социального обслуживания | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;   до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %  (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Общежития |
|  | Гостиничное обслуживание |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м; * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м.   Предельная высота – 16 м.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
|  | Оказание социальной помощи населению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Бытовое обслуживание |
|  | Оказание услуг связи |
|  | Общественное питание |
|  | Магазины |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %  (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 % | Не подлежат установлению |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %  (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
|  | Религиозное управление и образование |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;   до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция» | Не подлежат установлению |
|  | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Парки культуры и отдыха |
|  | Благоустройство территории |

**Зона объектов образования (О-3)**

174. Зона размещения объектов образования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов образования, обеспечения условий формирования территорий со спектром услуг, ориентированных на воспитание, образование и просвещение.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 23

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
|  | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
|  | 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
|  | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
|  | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  | 5.1.1 | Обеспечение  спортивно-зрелищных  мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий  спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
|  | 5.1.4 | Оборудованные  площадки для занятий  спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

Таблица 24

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | |
| 1 | 3.7 | | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 25

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | |
| 1 | 4.9 | | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами [3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

Таблица 26

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии магистральной улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): * в городе – 25 м; * в сельских населенных пунктах – 10 м;   - от к от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью)  – 5 м;   * красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии магистральной улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): * в городе – 25 м; * в сельских населенных пунктах – 10 м; * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью)   – 5 м;  - от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м;   * до границ земельного участка – 3 м; * до соседних зданий, строений, сооружений – по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.   Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Иные предельные параметры определяются в соответствии с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
|  | Проведение научных исследований | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности |
|  | Общежития |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Общественное питание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Религиозное использование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Историко-культурная деятельность |
|  | Парки культуры и отдыха |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**Зона объектов здравоохранения (О-4)**

175. Зона объектов здравоохранения предусмотрена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 27

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
|  | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
|  | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
|  | 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих  оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
|  | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
|  | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

Таблица 28

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 2 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (с количеством мест не более 50) |
| 3 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 29

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192)-[3.10.2](#P324), кодами 4.1 - [4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

Таблица 30

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии магистральной улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м; * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования | Не подлежат установлению |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –3 м;   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 % | Не подлежат установлению |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м; * Предельная высота – 16 м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
|  | Медицинские организации особого назначения |
|  | Санаторная деятельность | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Общественное питание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Оказание социальной помощи населению |
|  | Дома социального обслуживания |
|  | Бытовое обслуживание |
|  | Магазины |
|  | Гостиничное обслуживание |
|  | Парки культуры и отдыха | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).   * Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %   Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция» | Не подлежат установлению |
|  | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**Зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (О-5)**

176. Зона размещения объектов физической культуры и спорта выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов спортивного назначения, обеспечения условий формирования территорий со спектром услуг, ориентированных на занятия спортом и физкультурой.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 31

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
|  | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
|  | 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
|  | 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
|  | 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
|  | 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
|  | 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (с количеством мест не более 50) |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
|  | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

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

Таблица 32

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей |
| 2 | 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 33

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [[кодами 3.1](#P192)-[3.10.2](#P324)](#P190), [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

Таблица 34

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Спортивные базы |
|  | Площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом |
|  | Водный спорт |
|  | Туристическое  обслуживание | Минимальные отступы зданий, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ соседнего земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 % | Не подлежат установлению |
|  | Причалы для маломерных судов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Природно-  познавательный туризм |
|  | Магазины | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в  границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Общественное питание |
|  | Гостиничное обслуживание |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %  (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 % | Не подлежат установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры устанавливаются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Передвижное жилье |
|  | Парки культуры и отдыха |

**Зона исторической застройки (О-6)**

177. Зона исторической застройки выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции общественно-деловых объектов недвижимости в границах территории, представляющей ценность в качестве объектов старины и/или памятников архитектуры.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 35

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 2 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\User\Desktop\Калининград%202020\Светлогорский%20ГО\Анализ\11-02-2020_17-08-03\1%20редакция%20ПЗЗ%20Светлогорский%20ГО.docx#P186), [4.9](file:///C:\Users\User\Desktop\Калининград%202020\Светлогорский%20ГО\Анализ\11-02-2020_17-08-03\1%20редакция%20ПЗЗ%20Светлогорский%20ГО.docx#P382), 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

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

Таблица 36

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3 | 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |

178. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны исторической застройки не предусмотрены.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**

Таблица 37

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2 | Общественное питание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка –3 м;  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
| 3 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * - от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * - от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * - до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
| 4 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 5 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 6 | Религиозное использование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |

**Зона детско-молодежного культурно-образовательного оздоровительного центра (лагеря) круглогодичного**

**использования (О-7)**

179. Зона детско-молодежного культурно-образовательного оздоровительного центра (лагеря) круглогодичного использования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости культурного, образовательного и оздоровительного назначения, необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 38

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
| 2 | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| 3 | 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 4 | 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 6 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 7 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\User\Desktop\Калининград%202020\Светлогорский%20ГО\Анализ\11-02-2020_17-08-03\1%20редакция%20ПЗЗ%20Светлогорский%20ГО.docx#P186), [4.9](file:///C:\Users\User\Desktop\Калининград%202020\Светлогорский%20ГО\Анализ\11-02-2020_17-08-03\1%20редакция%20ПЗЗ%20Светлогорский%20ГО.docx#P382), 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

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

Таблица 39

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

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

180. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны детско-молодежного культурно-образовательного оздоровительного центра (лагеря) круглогодичного использования не предусмотрены.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**

Таблица 40

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Здравоохранение | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –   3 м;   * Предельная высота – 16 м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
| 2 | Образование и просвещение | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии магистральной улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): * в городе – 25 м; * в сельских населенных пунктах –   10 м;  от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –  3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 % | Не подлежат установлению |
| 3 | Культурное развитие | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * - от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * - от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м; * - до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  50 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 % | Не подлежат установлению |
| 4 | Отдых (рекреация) | Минимальные отступы зданий, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м;  – до границ земельного участка –  3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 % | Не подлежат установлению |
| 5 | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –   3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 6 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 7 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –  3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |

**Многофункциональная зона объектов рекреационного, общественного и коммерческого назначения (О-8)**

181. Многофункциональная зона объектов рекреационного, общественного и коммерческого назначениявыделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции оздоровительных учреждений, объектов рекреационного, общественного и коммерческого назначения, а также необходимых обслуживающих объектов.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 41

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 4 | 5.2.1 | Туристическое  обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей |
| 2 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 3 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 4 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 6 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 7 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 8 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 9 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

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

Таблица 42

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 2 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 3 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 4 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

**Перечень вспомогательный видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 43

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**

Таблица 44

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) ***–***  5 м;   - от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) ***–***  3 м;   * до границ земельного участка ***–*** 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
| 2 | Площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3 | Туристическое  обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –  3 м;  – до границ земельного участка – 3 м;  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 % | Не подлежат установлению |
| 4 | Магазины | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –  3 м;  – до границ земельного участка – 3 м;  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка –  15 % | Не подлежат установлению |
| 5 | Общественное питание |
| 6 | Гостиничное обслуживание |
| 7 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы(в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) **–**  3 м;   * до границ земельного участка - 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 8 | Развлекательные мероприятия |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии магистральной улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м; * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования | Не подлежат установлению |
| 10 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 11 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 12 | Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;   до границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
| 13 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –  3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 14 | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка –   3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

### Глава 4. Общественно-жилого назначения (ОЖ)

**Зона общественно-жилого назначения (ОЖ)**

182. Зона общественно-жилого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых объектов недвижимости, для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также, на равных основаниях, размещения отдельно стоящих жилых зданий, не образующих элементов жилой среды (жилых групп, кварталов).

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 45

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
|  | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
|  | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.8.2](#P374);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
|  | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
|  | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

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

Таблица 46

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 2 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

183. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны общественно-жилого назначения не устанавливаются.

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

Таблица 47

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Государственное управление | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3м;  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
| 2 | Деловое управление |
| 3 | Магазины |
| 4 | Банковская и страховая деятельность |
| 5 | Общественное питание |
| 6 | Оказание социальной помощи населению |
| 7 | Оказание услуг связи |
| 8 | Гостиничное обслуживание |
| 9 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 % | Не подлежат установлению |
| 11 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) ***–*** 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) ***–***   3 м;   * до границ земельного участка ***–***   3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка ***–*** 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
| 12 | Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) ***–***  5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) ***–***   3 м;   * до границ земельного участка ***–***   3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).   * Минимальный процент озеленения в границах земельного участка –   15 %  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
| 13 | Среднеэтажная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проездов (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м;   - до границ земельного участка –  3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 %. (процент застройки подземной части не регламентируется) | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.  Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории |
| 14 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка –   3 м.  Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  40 % | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.  Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории |
| 15 | Блокированная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   + от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка –   3 м.  - от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (процент застройки подземной части не регламентируется) | Минимальный размер –  150 кв. м.  Максимальный размер –  400 кв. м |
| 16 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –  3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
| 17 | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –   3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 18 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка –  3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 19 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 20 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

### Глава 5. Рекреационные зоны (Р)

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

184. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования выделена для обеспечения правовых условий сохранения, развития и обустройства территорий лесопарков, парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования.

**Перечень основных видов разрешенного использования и земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 48

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 2 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 3 | 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) |
| 4 | 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне |
| 5 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 6 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 7 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 8 | 3.1.1 | Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

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

Таблица 49

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | |
| 1 | 5.4 | | Причалы для  маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |

185. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования не устанавливаются.

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

Таблица 50

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Охрана природных территорий | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2 | Деятельность по особой охране и изучению природы |
| 3 | Благоустройство территории |
| 4 | Причалы для  маломерных судов |
| 5 | Парки культуры и отдыха |
| 6 | Историко-культурная деятельность |
| 7 | Площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 8 | Общественное питание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 9 | Магазины |
| 10 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 11 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» | Не подлежат установлению |
| 17 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

186. Зона объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации) установлена для создания правовых условий для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, объектов отдыха и туризма, объектов рекреационного назначения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**Перечень основных видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 51

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 3 | 5.2 | Природно-  познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 4 | 5.2.1 | Туристическое  обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей |
| 5 | 5.5 | Поля для гольфа или  конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 6 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 7 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 8 | 5.1.2 | Обеспечение занятий  спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 9 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 10 | 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи |
| 11 | 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 12 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 13 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 14 | 12.0.2 | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Перечень условно разрешенных видов использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 52

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [[кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324)](#P190), [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 3 | 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 4 | 5.4 | Причалы для  маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5 | 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 6 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

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

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

Таблица 53

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –   3 м.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» | Не подлежат установлению |
| 3 | Спортивные базы |
| 4 | Площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5 | Развлекательные мероприятия | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 6 | Водный спорт | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 7 | Природно-познавательный туризм |
| 8 | Охота и рыбалка |
| 9 | Причалы для маломерных судов |
| 10 | Поля для гольфа или конных прогулок |
| 11 | Туристическое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
| 12 | Общественное питание |
| 13 | Магазины |
| 14 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градострои-тельство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 14 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка –  3 м.  Иные предельные параметры  не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 16 | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 17 | Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).   * Минимальный процент озеленения в границах земельного участка –   15 %  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
| 18 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 19 | Деятельность по особой охране и изучению природы |
| 20 | Передвижное жилье |
| 21 | Историко-культурная деятельность |

**Зона природных ландшафтов (Р-3)**

188. Зона природных ландшафтов выделена для территорий природного ландшафта с целью сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды.

**Перечень основных видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 54

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 2 | 12.0.2 | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 4 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

**Перечень условно разрешенных видов использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 55

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 2 | 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |

189. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны природных ландшафтов не предусмотрены.

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

Таблица 56

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Площадки для занятий спортом |
| 3 | Поля для гольфа или конных прогулок |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка –  3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 5 | Благоустройство  территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 6 | Историко-культурная деятельность |

**Зона городских лесов (Р-4)**

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

**Перечень основных видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 57

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 2 | 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи |
| 3 | 12.0.2 | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

Таблица 58

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| 1 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 2 | 5.2 | Природно-  познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |

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

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

Таблица 59

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2 | Природно-познавательный туризм |
| 3 | Охрана природных территорий |
| 4 | Площадки для занятий спортом |
| 5 | Благоустройство территории |

**Зона пляжей (Р-5)**

192. Зона пляжей установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования пляжей с соблюдением режима первой зоны округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное в соответствии с Федеральным законом от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природно-лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах».

**Перечень основных видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 60

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 2 | 9.2.1 | Санаторная деятельность | Обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи) |
| 3 | 12.0.2 | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

Таблица 61

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| 1 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 62

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 2 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

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

Таблица 63

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Курортная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2 | Санаторная деятельность |
| 3 | Благоустройство  территории |
| 4. | Общее пользование водными объектами |
| 5. | Специальное пользование водными объектами |
| 6. | Площадки для занятий спортом |

### Глава 6. Курортная зона (КЗ)

**Курортная зона (КЗ)**

193. Курортная зона выделена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**Перечень основных видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 64

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 2 | 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 3 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 6 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 7 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности основные | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 8 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 9 | 12.0.2 | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 10 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

**Перечень условно разрешенных видов использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 65

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 2 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 3 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

194. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны объектов рекреации не предусмотрены.

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

Таблица 66

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Курортная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2 | Санаторная деятельность | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % |  |
| 3 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
| 4 | Общественное питание |
| 5 | Магазины |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка –3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 7 | Площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 8 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 9 | Развлекательные мероприятия | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;   до границ земельного участка – 3 м Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 % | Не подлежат установлению |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
| 11 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 12 | Историко-культурная деятельность |
| 13 | Парки культуры и отдыха |

### Глава 7. Производственные зоны (П)

**Производственная зона (П-1)**

195. Производственная зона выделена в границах существующих производственных, коммунальных предприятий, допускающих размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов, с соблюдением режима второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное.

**Перечень основных видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 67

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 6.3 | Легкая  промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности |
|  | 6.4 | Пищевая  промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
|  | 6.6 | Строительная  промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
|  | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
|  | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, [3.2.3](#P220) |
|  | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
|  | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности |
|  | 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
|  | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
|  | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |

**Перечень условно разрешенных видов использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 68

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 69

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

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

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

Таблица 70

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Бытовое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –   3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
| 2 | Общественное питание |
| 3 | Магазины |
| 4 | Научно-производственная деятельность |
| 5 | Проведение научных испытаний |
| 6 | Ремонт автомобилей | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 7 | Автомобильные мойки |
| 8 | Служебные гаражи |
| 9 | Склады |
| 10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –   3 м.  Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 % | Не подлежат установлению |
| 11 | Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
| 12 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 13 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |

196. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не отраженные в таблице 70, не подлежат установлению.

197. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 9 части II настоящих Правил.

**Коммунально-складская зона (П-2)**

198. Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

**Перечень основных видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 71

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [[кодами 3.1](#P192) – [3.10.2](#P324)](#P190), [кодами 4.1](#P335) – [4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
|  | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 7 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

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

Таблица 72

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 2 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 3 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 73

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

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

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

Таблица 74

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Бытовое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка –3 м.   Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка –15 % | Не подлежат установлению |
| 2 | Магазины |
| 3 | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  – до границ земельного участка –  3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4 | Склады |
| 5 | Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
| 6 | Заправка транспортных средств | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * от границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 7 | Ремонт автомобилей |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 9 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |

199. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не отраженные в таблице 74, не подлежат установлению.

200. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 9 части II настоящих Правил.

### Глава 8. Зона инженерной инфраструктуры (И)

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

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 75

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.1 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» |
| 2 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 4 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [[кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324)](#P190), [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 6 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

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

Таблица 76

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

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

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

Таблица 77

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  – до границ земельного участка –3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2 | Склады |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 4 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |

203. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, не отраженные в таблице 77, не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

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

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

206. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

207. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 9 части II настоящих Правил.

### Глава 9. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

**Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1)**

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

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 78

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
|  | 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» |
|  | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования |
|  | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
|  | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
|  | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

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

Таблица 79

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

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

Таблица 80

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  70 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 % | Не подлежат установлению |
| 2 | Склады | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется) | Не подлежат установлению |
| 3 | Общественное питание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка –3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный Процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
| 4 | Магазины |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –  3 м;  – до границ земельного участка –  3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 6 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |

210. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 80, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

211. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 9 части II настоящих Правил.

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

**Зона объектов автомобильного транспорта (Т-2)**

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

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 81

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | |
| 1 | 7.2.1 | | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 2 | 7.2.2 | | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) |
| 3 | 7.2.3 | | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 4 | 4.9 | | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [[кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324)](#P190), [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5 | 4.9.1.1 | | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 6 | 4.9.1.2 | | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 7 | 4.9.1.3 | | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 8 | 4.9.1.4 | | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 9 | 8.3 | | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны |
| 10 | 3.1.1 | | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

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

Таблица 82

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | |
| 1 | 6.9 | | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 2 | 4.6 | | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3 | 12.0.1 | | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

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

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

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

Таблица 83

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Заправка транспортных средств | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2 | Обеспечение дорожного отдыха |
|  | Автомобильные мойки |
|  | Ремонт автомобилей |
|  | Служебные гаражи |
|  | Склады |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –3 м.   Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 % | Не подлежат установлению |
|  | Общественное питание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –3 м.   Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка –3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |

215. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 83, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

217. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 9 части II настоящих Правил.

**Зона объектов водного транспорта (Т-3)**

218. Зона размещения объектов водного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции объектов водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 84

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 7.3 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| 2 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 3 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 4 | 5.4 | Причалы для маломерных  судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

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

Таблица 85

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

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

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

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

Таблица 86

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водный транспорт | Параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами;  максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Не подлежат установлению |
| 2 | Причалы для маломерных судов |
| 3 | Специальное пользование водными объектами |
| 4 | Гидротехнические сооружения |
| 5 | Общественное питание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |
| 6 | Склады | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |

220. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 86, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

222. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 9 части II настоящих Правил.

### Глава 10. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

**Зона сельскохозяйственного использования (Сх-1)**

223. Зона сельскохозяйственного использования выделена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства, размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, осуществления научной и селекционной работы при условии соблюдения режима второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 87

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
|  | 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
|  | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
|  | 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
|  | 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 12.01 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | 12.02 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

Таблица 88

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 2 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

224. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования не предусмотрены.

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

Таблица 89

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Максимальная высота построек – 8 м.  Максимальный процент застройки –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется). | Не подлежат установлению |
| 2 | Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 3 | Научно-производственная деятельность |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –   3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |

225. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в таблице 89, не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

226. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 9 части II настоящих Правил.

**Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2)**

227.Зонасадоводческих, огороднических некоммерческих объединений гражданвыделена для размещения объектов предназначенных для ведения садоводства и огородничества.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 90

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
|  | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых дома, жилых домов (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), хозяйственных построек и гаражей |
|  | 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

228. Условно разрешенные виды использования земельных участков не предусмотрены. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования не предусмотрены.

229. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования не предусмотрены.

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

Таблица 91

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ведение огородничества | Минимальные отступы хозяйственных построек:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 1 м.  Максимальная высота хозяйственных  построек – 4 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению. | Минимальный размер –  300 кв. м.  Максимальный размер –  1 500 кв. м |
|  | Ведение садоводства \* | Минимальные отступы зданий, строений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка садового (жилого) дома – 3 м;  – от границ земельного хозяйственных построек – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м.  Максимальный процент застройки – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется) | Минимальный размер –  300 кв. м.  Максимальный размер –  1 200 кв. м |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |

\*Примечание: минимальный отступ садового (жилого) дома от границы смежного земельного участка может составлять 0 метров при условии взаимного согласия правообладателей смежных земельных участков с установленным видом разрешенного использования «ведение садоводства» и обязательного соблюдения:

1) публичных интересов (отступы от красной линии улиц, от красной линии проезда);

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

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

4) максимального процента застройки в границах земельного участка с разрешенным использованием «ведение садоводства».

230. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в таблице 91, не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

231. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 9 части II настоящих Правил.

### 

### Глава 11. Зоны специального назначения (Сп)

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

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

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 92

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 12.1 | Ритуальная  деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 2 | 3.7.1 | Осуществление  религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3 | 12.0.2 | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 5 | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 6 | 9.3 | Историко-культурная  деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

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

Таблица 93

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |

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

234. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 9 части II настоящих Правил.

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

Таблица 94

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ритуальная деятельность | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка не устанавливается  Максимальный размер земельного участка – 40 га |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Не подлежат установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Магазины | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) –  3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Не подлежат установлению |

235. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в таблице 94, не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

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

236. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции режимных объектов (обеспечение Вооруженных сил Российской Федерации).

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 95

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
|  | 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 4 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 5 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 6 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 96

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [[кодами 3.1](#P192)-[3.10.2](#P324)](#P190), [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

238. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 9 части II настоящих Правил.

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

Таблица 97

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (процент застройки подземной части не регламентируется)  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 % | Не подлежат установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка –3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Не подлежат установлению |
|  | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (в случае отсутствия установленной красной линии - от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

239. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 97, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

241. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 9 части II настоящих Правил.

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

### Глава 12. Иные территории

**Территории, занятые водными объектами**

243. Градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах территории, занятой водными объектами, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Калининградской области или уполномоченными органами Светлогорского городского округа в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.