



ГОРОДСКАЯ ДУМА  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

---

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_-нд

**О внесении изменений в Решение Городской Думы  
Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд  
«О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского  
городского округа»**

*Принято Городской Думой Петропавловск-Камчатского городского округа  
(решение от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_-р)*

1. В части 3 статьи 8 слова «не менее двух и не более четырех» заменить словами «не менее 1 и не более 3»;

2. Статью 14 изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений,

государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

6. Жилые зоны:

1) ж1 – зона застройки усадебного типа

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

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

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

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- связь (6.8);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- ведения огородничества (13.1);
- ведения садоводства (13.2);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - скотоводство (1.8);
  - птицеводство (1.10);
- в) условно разрешенные виды использования:
  - религиозное использование (3.7);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - религиозное управление и образование (3.7.2);
  - ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - приюты для животных (3.10.2);
  - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
    - обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
    - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

## 2) ж 2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения (без возможности ведения личного подсобного хозяйства).

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

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

- а) основные виды разрешенного использования:
- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
  - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
  - общежития (3.2.4);
  - бытовое обслуживание (3.3);
  - здравоохранение (3.4);
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
  - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
  - образование и просвещение (3.5);
  - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
  - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
  - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
  - государственное управление (3.8.1);
  - деловое управление (4.1);
  - магазины (4.4);
  - общественное питание (4.6);
  - гостиничное обслуживание (4.7);
  - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
  - площадки для занятий спортом (5.1.3);
  - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
  - связь (6.8);
  - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
  - обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
- ведение огородничества (13.1);
  - ведение садоводства (13.2);
- в) условно разрешенные виды использования:
- дома социального обслуживания (3.2.1);
  - оказание социальной помощи населению (3.2.2);
  - медицинские организации особого назначения (3.4.3);
  - религиозное использование (3.7);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - религиозное управление и образование (3.7.2);
  - ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - приюты для животных (3.10.2);
  - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
  - объекты дорожного сервиса (4.9.1);
  - заправка транспортных средств (4.9.1.1);

- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- внеуличный транспорт (7.6);

3) жЗ – зона смешанной застройки малоэтажными жилыми домами

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

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

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

- для отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов – минимальный размер - 400 кв. м, максимальный размер в сложившейся застройке – 1000 кв. м, на незастроенных территориях – 1500 кв. м (при размещении жилого дома на рельефе с уклоном более 20 процентов допустимо увеличение площади земельного участка на 25 процентов);
- для блокированных жилых домов - от 160 кв. м до 400 кв. м на 1 квартиру (без площади застройки).

Минимальные отступы от границ земельного участка составляют:

- для отдельно стоящих жилых домов с приквартирными участками – от 3 м до 5 м;
- для домов квартирного типа не выше четырех этажей и блокированных жилых домов (до боковых неблокированных фасадов) – 5 м.

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

- а) основные виды разрешенного использования:
  - для индивидуального жилищного строительства (2.1);
  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
  - блокированная жилая застройка (2.3);
  - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
  - общежития (3.2.4);
  - бытовое обслуживание (3.3);
  - здравоохранение (3.4);
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
  - образование и просвещение (3.5);
  - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
  - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
  - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
  - парки культуры и отдыха (3.6.2);
  - государственное управление (3.8.1);
  - деловое управление (4.1);
  - магазины (4.4);
  - общественное питание (4.6);
  - гостиничное обслуживание (4.7);
  - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
  - площадки для занятий спортом (5.1.3);
  - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
  - связь (6.8);
  - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
  - обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
  - б) вспомогательные виды разрешенного использования:
    - ведение огородничества (13.1);
    - ведение садоводства (13.2);
  - в) условно разрешенные виды использования:
    - дома социального обслуживания (3.2.1);
    - оказание социальной помощи населению (3.2.2);
    - медицинские организации особого назначения (3.4.3);
    - религиозное использование (3.7);
    - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
    - религиозное управление и образование (3.7.2);
    - ветеринарное обслуживание (3.10);
    - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
    - приюты для животных (3.10.2);
    - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
      - объекты дорожного сервиса (4.9.1);
      - заправка транспортных средств (4.9.1.1);
      - обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
      - автомобильные мойки (4.9.1.3);
      - ремонт автомобилей (4.9.1.4);
      - обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- 4) ж4 – зона смешанной жилой застройки

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

В этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий. Торговые и обслуживающие предприятия местного

значения должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, автостоянок для парковки автомобилей принадлежащих посетителям объектов.

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

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

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- связь (6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - обслуживание жилой застройки (2.7);
- в) условно разрешенные виды использования:
  - здравоохранение (3.4);
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
  - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
  - медицинские организации особого назначения (3.4.3);
  - религиозное использование (3.7);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - религиозное управление и образование (3.7.2);
  - обеспечение научной деятельности (3.9);
  - ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - приюты для животных (3.10.2);
  - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
  - заправка транспортных средств (4.9.1.1);
  - автомобильные мойки (4.9.1.3);
  - ремонт автомобилей (4.9.1.4);
  - обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
  - туристическое обслуживание (5.2.1);
  - внеуличный транспорт (7.6);

#### 5) ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами

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

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

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

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

- а) основные виды разрешенного использования:
  - среднеэтажная жилая застройка (2.5);



- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- связь (6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - обслуживание жилой застройки (2.7);
- в) условно разрешенные виды использования:
  - медицинские организации особого назначения (3.4.3);
  - религиозное использование (3.7);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - религиозное управление и образование (3.7.2);
  - обеспечение научной деятельности (3.9);
  - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
    - проведение научных исследований (3.9.2);
    - проведение научных испытаний (3.9.3);
  - ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - приюты для животных (3.10.2);
  - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
    - объекты дорожного сервиса (4.9.1);
    - заправка транспортных средств (4.9.1.1);
    - обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);

- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- пищевая промышленность (6.4);
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);

#### 7. Общественно-деловые зоны:

##### 1) ц1 – зона историко-культурного центра

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

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

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

##### а) основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- общежития (3.2.4);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- связь (6.8);
- историко-культурная деятельность (9.3);

##### б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- в) условно разрешенные виды использования:
  - здравоохранение (3.4);
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
  - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
  - религиозное использование (3.7);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - религиозное управление и образование (3.7.2);
  - туристическое обслуживание (5.2.1);

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

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

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

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

- а) основные виды разрешенного использования:
  - среднеэтажная жилая застройка (2.5);
  - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
  - общежития (3.2.4);
  - бытовое обслуживание (3.3);
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
  - образование и просвещение (3.5);
  - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
  - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
  - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
  - парки культуры и отдыха (3.6.2);
  - государственное управление (3.8.1);
  - деловое управление (4.1);
  - магазины (4.4);
  - банковская и страховая деятельность (4.5);
  - общественное питание (4.6);
  - гостиничное обслуживание (4.7);

- развлекательные мероприятия (4.8.1);
  - служебные гаражи (4.9);
  - связь (6.8);
  - историко-культурная деятельность (9.3);
  - б) вспомогательные виды разрешенного использования:
    - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
    - хранение автотранспорта (2.7.1);
  - в) условно разрешенные виды использования:
    - дома социального обслуживания (3.2.1);
    - оказание социальной помощи населению (3.2.2);
    - религиозное использование (3.7);
    - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
    - религиозное управление и образование (3.7.2);
    - обеспечение научной деятельности (3.9);
    - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
      - рынки (4.3);
      - объекты дорожного сервиса (4.9.1);
      - заправка транспортных средств (4.9.1.1);
      - обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
      - автомобильные мойки (4.9.1.3);
      - ремонт автомобилей (4.9.1.4);
      - обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
      - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
      - площадки для занятий спортом (5.1.3);
      - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
      - целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
      - обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- 3) цЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения

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

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

- а) основные виды разрешенного использования:
  - для индивидуального жилищного строительства (2.1) <\*>;
  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) <\*>;
  - среднеэтажная жилая застройка (2.5);
  - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
  - социальное обслуживание (3.2);
  - дома социального обслуживания (3.2.1);

- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- государственное управление (3.8.1);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- связь (6.8);
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - хранение автотранспорта (2.7.1);
  - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- в) условно разрешенные виды использования:
  - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

- приюты для животных (3.10.2);
- рынки (4.3);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- ритуальная деятельность (12.1);

<\*> - присвоение данного вида разрешенного использования допускается для земельных участков, предназначенных для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт).

#### 4) ц4 – зона общественно-делового центра местного значения

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

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

##### а) основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- социальное обслуживание (3.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5)
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);

- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
  - автомобильные мойки (4.9.1.3);
  - ремонт автомобилей (4.9.1.4);
  - обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
  - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
  - площадки для занятий спортом (5.1.3);
  - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
  - связь (6.8);
  - обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
  - б) вспомогательные виды разрешенного использования:
    - хранение автотранспорта (2.7.1);
    - служебные гаражи (4.9);
    - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
  - в) условно разрешенные виды использования:
    - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
    - религиозное использование (3.7);
    - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
    - религиозное управление и образование (3.7.2);
    - ветеринарное обслуживание (3.10);
    - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
    - приюты для животных (3.10.2);
    - обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
    - ритуальная деятельность (12.1);
- 5) ц5 – зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах

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

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

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

- а) основные виды разрешенного использования:
  - общежития (3.2.4);
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - хранение автотранспорта (2.7.1);
  - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
  - склады (6.9);
- в) условно разрешенные виды использования:
  - бытовое обслуживание (3.3);
  - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
  - религиозное использование (3.7);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - религиозное управление и образование (3.7.2);
  - ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - приюты для животных (3.10.2);
  - развлекательные мероприятия (4.8.1);
  - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
  - площадки для занятий спортом (5.1.3);
  - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
  - ритуальная деятельность (12.1);

#### 8. Зоны специального назначения:

##### 1) с1 – зона размещения учреждений здравоохранения

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

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



а) основные виды разрешенного использования:

- социальное обслуживание (3.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- общежития (3.2.4);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- медицинские организации особого назначения (3.4.3);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- служебные гаражи (4.9);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- склады (6.9);

в) условно разрешенные виды использования:

- бытовое обслуживание (3.3);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- ритуальная деятельность (12.1);

2) с2 – зона размещения учебных и научных комплексов

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- общежития (3.2.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

- государственное управление (3.8.1);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- проведение научных испытаний (3.9.3);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - склады (6.9);
- в) условно разрешенные виды использования:
  - бытовое обслуживание (3.3);
  - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
  - религиозное использование (3.7);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - религиозное управление и образование (3.7.2);
  - ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - приюты для животных (3.10.2);
  - развлекательные мероприятия (4.8.1);
  - связь (6.8);
  - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

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

Территориальная зона выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для развития физической культуры и массового спорта, организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных, спортивных мероприятий, организации досуга. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

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

- а) основные виды разрешенного использования:
  - хранение автотранспорта (2.7.1);
  - общежития (3.2.4);
  - государственное управление (3.8.1);
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- спорт (5.1);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- водный спорт (5.1.5);
- авиационный спорт (5.1.6);
- спортивные базы (5.1.7);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- склады (6.9);

в) условно разрешенные виды использования:

- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- связь (6.8);
- внеуличный транспорт (7.6);
- ритуальная деятельность (12.1);

4) с4 – зона размещения кладбищ и объектов специального назначения

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);

- ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - приюты для животных (3.10.2);
  - деловое управление (4.1);
  - магазины (4.4);
  - служебные гаражи (4.9);
  - ритуальная деятельность (12.1);
  - специальная деятельность (12.2);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
- складские площадки (6.9.1);

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

#### 5) с5 – зона размещения объектов религиозного назначения

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

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

- а) основные виды разрешенного использования:
- хранение автотранспорта (2.7.1);
  - дома социального обслуживания (3.2.1);
  - оказание социальной помощи населению (3.2.2);
  - религиозное использование (3.7);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - религиозное управление и образование (3.7.2);
  - деловое управление (4.1);
  - магазины (4.4);
  - общественное питание (4.6);
  - служебные гаражи (4.9);
  - ритуальная деятельность (12.1);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
- склады (6.9);
  - площадки для занятий спортом (5.1.3);

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

#### б) с6 – зона размещения режимных объектов ограниченного доступа

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

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков объектов в данной зоне не устанавливаются и определяются

в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

В зоне размещения режимных объектов ограниченного доступа устанавливаются следующие подзоны:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);

- хранение автотранспорта (2.7.1);

- социальное обслуживание (3.2);

- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- общежития (3.2.4);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- государственное управление (3.8.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- обеспечение космической деятельности (6.10);
- склады (6.9);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- обеспечение вооруженных сил (8.1);
- Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- ритуальная деятельность (12.1);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

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

9. Коммунально-складские зоны:

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- служебные гаражи (4.9);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- склады (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - площадки для занятий спортом (5.1.3);
- в) условно разрешенные виды использования:
  - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
  - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
  - обеспечение научной деятельности (3.9);
  - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
    - проведение научных исследований (3.9.2);
    - проведение научных испытаний (3.9.3);
  - ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - приюты для животных (3.10.2);
  - развлекательные мероприятия (4.8.1);
  - обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
  - стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
  - обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);

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

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

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства и земельных участков

для данной зоны не устанавливаются и определяются в соответствии с нормами проектирования (технических регламентов), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);

- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- служебные гаражи (4.9);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- энергетика (6.7);
- склады (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

в) условно разрешенные виды использования:

- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- проведение научных испытаний (3.9.3);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);



- приюты для животных (3.10.2);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- спортивные базы (5.1.7);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- внеуличный транспорт (7.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);

10. Производственные зоны:

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

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

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

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

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

- а) основные виды разрешенного использования:
- хранение автотранспорта (2.7.1);
  - обеспечение научной деятельности (3.9);
  - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
  - проведение научных исследований (3.9.2);
  - проведение научных испытаний (3.9.3);
  - ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - приюты для животных (3.10.2);

- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- служебные гаражи (4.9);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- производственная деятельность (6.0);
- недропользование (6.1);
- тяжелая промышленность (6.2);
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- легкая промышленность (6.3);
- фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- пищевая промышленность (6.4);
- нефтехимическая промышленность (6.5);
- строительная промышленность (6.6);
- энергетика (6.7);
- связь (6.8);
- склады (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- специальная деятельность (12.2);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- общежития (3.2.4);

в) условно разрешенные виды использования:

- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- спортивные базы (5.1.7);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);

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

Территориальная зона предназначена для предприятий промышленности III-V классов вредности и не имеющих классов вредности, являющихся источником незначительного шума и загрязнения окружающей среды. В целях уменьшения воздействия на прилегающие районы требуется организация

санитарно-защитных зон радиусом 100 метров, 300 метров для предприятий III-IV класса вредности, радиусом 50 метров – для предприятий V класса вредности. Виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

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

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

- а) основные виды разрешенного использования:
  - хранение автотранспорта (2.7.1);
  - бытовое обслуживание (3.3);
  - обеспечение научной деятельности (3.9);
  - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
  - проведение научных исследований (3.9.2);
  - проведение научных испытаний (3.9.3);
  - ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - приюты для животных (3.10.2);
  - деловое управление (4.1);
  - рынки (4.3);
  - магазины (4.4);
  - общественное питание (4.6);
  - служебные гаражи (4.9);
  - заправка транспортных средств (4.9.1.1);
  - автомобильные мойки (4.9.1.3);
  - ремонт автомобилей (4.9.1.4);
  - производственная деятельность (6.0);
  - недропользование (6.1);
  - тяжелая промышленность (6.2);
  - автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
  - легкая промышленность (6.3);
  - фармацевтическая промышленность (6.3.1);
  - пищевая промышленность (6.4);
  - нефтехимическая промышленность (6.5);
  - строительная промышленность (6.6);
  - энергетика (6.7);
  - связь (6.8);
  - склады (6.9);

- складские площадки (6.9.1);
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- специальная деятельность (12.2);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - общежития (3.2.4);
  - площадки для занятий спортом (5.1.3);
- в) условно разрешенные виды использования:
  - здравоохранение (3.4);
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
  - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
  - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
  - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
  - религиозное использование (3.7);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - религиозное управление и образование (3.7.2);
  - банковская и страховая деятельность (4.5);
  - обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
  - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
  - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
  - спортивные базы (5.1.7);
  - туристическое обслуживание (5.2.1);
  - внеуличный транспорт (7.6);
  - обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);

#### 11. Природно-рекреационные зоны:

##### 1) р1 – зона особо охраняемых природных территорий

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

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

- общественное питание (4.6);
- деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);
- охрана природных территорий (9.1).

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

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- питомники (1.17);
- для индивидуального жилищного строительства (2.1) <\*>;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) <\*>;
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- общественное питание (4.6);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- водный спорт (5.1.5);
- поля для гольфа или конных прогулок (5.5);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- склады (6.9);

в) условно разрешенные виды использования:

- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

<\*> - присвоение данного вида разрешенного использования допускается для земельных участков, предназначенных для эксплуатации (реконструкции) отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт).

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- деловое управление (4.1);
- общественное питание (4.6);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- водный спорт (5.1.5);
- спортивные базы (5.1.7);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- поля для гольфа или конных прогулок (5.5);
- связь (6.8);
- деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);
- охрана природных территорий (9.1);
- санаторная деятельность (9.2.1);
- резервные леса (10.4);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- склады (6.9);

в) условно разрешенные виды использования:

- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);

- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);

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

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

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

- для ведения огородничества – от 100 кв. м до 1200 кв. м;
- для ведения садоводства – от 1000 кв. м до 2500 кв. м;
- для дачного строительства – от 1000 кв. м до 5000 кв. м.

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

##### а) основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1) <\*>;
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- ведение огородничества (13.1);
- ведение садоводства (13.2);

##### б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

##### в) условно разрешенные виды использования:

- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);

#### 5) р5 – санитарно-охранные зоны

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

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

Размещение новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих возможны только по согласованию

с Управлением Роспотребнадзора по Камчатскому краю и органами по охране природы при положительном заключении государственной экологической экспертизы.

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

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

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

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

#### 12. Зоны сельскохозяйственного использования:

##### 1) сх1 – зона территорий сельскохозяйственного использования

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

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

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

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

##### а) основные виды разрешенного использования:

- растениеводство (1.1);
- животноводство (1.7);
- скотоводство (1.8);
- звероводство (1.9);
- птицеводство (1.10);
- свиноводство (1.11);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- сенокошение (1.19);



- выпас сельскохозяйственных животных (1.20);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- служебные гаражи (4.9);
- ведение огородничества (13.1);
- ведение садоводства (13.2);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - площадки для занятий спортом (5.1.3);
- в) условно разрешенные виды использования:
  - деловое управление (4.1);
  - рынки (4.3);
  - магазины (4.4);
  - общественное питание (4.6);
  - недропользование (6.1);
  - ритуальная деятельность (12.1);

### 13. Зоны водных объектов:

#### 1) в1 – зона территорий, занятых водными объектами

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

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

- а) основные виды разрешенного использования:
  - хранение автотранспорта (2.7.1);
  - общественное управление (3.8);
  - государственное управление (3.8.1);
  - представительская деятельность (3.8.2);
  - деловое управление (4.1);
  - общественное питание (4.6);
  - служебные гаражи (4.9);
  - причалы для маломерных судов (5.4);
  - склады (6.9);
  - складские площадки (6.9.1);
  - водный транспорт (7.3);
  - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
  - специальное пользование водными объектами (11.2);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены;
- в) условно разрешенные виды использования:
  - общежития (3.2.4);
  - бытовое обслуживание (3.3);
  - религиозное использование (3.7);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - религиозное управление и образование (3.7.2);
  - магазины (4.4);

- гостиничное обслуживание (4.7);
  - внеуличный транспорт (7.6);
  - ритуальная деятельность (12.1);
- 2) в2 – зона территории водных бассейнов и акваторий

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- служебные гаражи (4.9);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- водный спорт (5.1.5);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- водный транспорт (7.3);
- водные объекты (11.0);
- общее пользование водными объектами (11.1);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- склады (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

в) условно разрешенные виды использования:

- общежития (3.2.4);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- государственное управление (3.8.1);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- деловое управление (4.1);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- туристическое обслуживание (5.2.1);

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

1) В границах всех территориальных зон могут размещаться следующие основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- трубопроводный транспорт (7.5);
- охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

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

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

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

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

3) При формировании земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до утверждения настоящих Правил, вид разрешенного использования земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры устанавливаются в соответствии с назначением объектов. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

При размещении в границах земельного участка нескольких объектов разного функционального назначения устанавливается один основной вид

разрешенного использования земельного участка, соответствующий разрешенному использованию объекта, имеющего преобладающую площадь.

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

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

3. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия  
Главы Петропавловск-Камчатского  
городского округа

К.В. Брызгин