



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 декабря 2017 г. № 680
Калининград

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Город Балтийск»

Рассмотрев предложения генерального директора акционерного общества «Янтарьэнерго» И.В. Маковского, начальника Калининградского управления Северо-Западного бассейнового филиала Федерального государственного унитарного предприятия «Росморпорт» А.Н. Мошкова, Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», заключениями комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 12 октября 2017 года и 17 октября 2017 года по результатам публичных слушаний по проектам изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Город Балтийск» в части установления территориальных зон и изменения (дополнения) градостроительных регламентов, изменения территориального зонирования применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:14:010356:7, 39:14:010356:14, 39:14:010356:15, 39:14:010356:16, 39:14:010356:18, 39:14:010634:4, 39:14:030105:4, 39:14:030108:2, 39:14:010626:1, 39:14:010626:7, 39:14:010625:58, 39:14:070102:2, 39:14:010344:161 Правительство Калининградской области **постановляет:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Город Балтийск», утвержденные решением Балтийского городского Совета депутатов

от 29 января 2013 года № 3 (с изменениями, внесенными решениями Балтийского городского Совета депутатов от 15 мая 2013 года № 34, от 29 октября 2013 года № 26, от 25 февраля 2015 года № 10, от 24 марта 2015 года № 15, от 27 октября 2015 года № 61, от 08 декабря 2015 года № 75, от 26 января 2016 года № 1, от 19 февраля 2016 года № 12, от 22 марта 2016 года № 24, от 13 октября 2016 года № 86 и от 13 октября 2016 года № 87), в части установления территориальных зон и изменения (дополнения) градостроительных регламентов, изменения территориального зонирования применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:14:010356:7, 39:14:010356:14, 39:14:010356:15, 39:14:010356:16, 39:14:010356:18, 39:14:010634:4, 39:14:030105:4, 39:14:030108:2, 39:14:010626:1, 39:14:010626:7, 39:14:010625:58, 39:14:070102:2, 39:14:010344:161 согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 19 декабря 2017 г. № 680

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Городское поселение «Город Балтийск»

1. Статью 1 пункта 1 дополнить абзацами следующего следующего содержанием:

«Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки.

Ансамбли – четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям, произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи.

Достопримечательные места – творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов, центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки, памятные места,

культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей, культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок, места совершения религиозных обрядов.

Границы зон охраны объекта культурного наследия – линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде; границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия (устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Защитные зоны объектов культурного наследия – территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и

открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия

Особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Процент застройки земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Этажность здания – количество надземных этажей, в том числе технический этаж (высотой более 1,8 м), мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования»

Количество этажей – количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический мансардный и другие.

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).».

2. Статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны (Ж)

1.1. Зона многоквартирной застройки зданиями высокой этажности (Ж-1)

1.2. Зона многоквартирной застройки зданиями средней и малой этажности (Ж-2)

1.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3).

2. Общественно-деловые зоны (ОД)

2.1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1)

2.2. Зона лечебно-профилактических учреждений общего профиля и учреждений социальной защиты (ОД-2)

3. Производственные зоны (П)

3.1. Зона предприятий III класса опасности (П-1)

3.2. Зона предприятий IV и V классов опасности (П-2)

4. Зоны транспортной инфраструктуры (ТИ)

4.1. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (ТИ-1)

4.2. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (ТИ-2)

4.3. Зона размещения объектов придорожного сервиса (ТИ-3)

4.4. Зона размещения объектов водного транспорта (ТИ-4)

4.5. Зона размещения объектов воздушного транспорта (ТИ-5)

5. Зона инженерной инфраструктуры (И)

5.1. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

6. Рекреационные зоны (Р)

6.1. Зона городских лесов и лесопарков (Р-1)

6.2. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-2)

6.3. Зона спортивных сооружений (Р-3)

6.4. Зона пляжа (Р-4)

6.5. Зона рекреации с объектами туристско-рекреационного назначения (Р-5)

6.5.1. Подзона рекреации с объектами туристско-рекреационного назначения (Р-5.1)

6.6. Зона рекреации (Р-6)

6.7. Зона территорий природного ландшафта (Р-7)

7. Зоны сельскохозяйственного использования (С)

7.1. Зона дачных участков (С-1)

7.2. Зона садово-огородных участков (С-2)

8. Зона особо охраняемых территорий (О)

8.1. Зона дюнных ландшафтов (О-1)

9. Зоны специального назначения (К)

9.1. Зона кладбищ (К-1)

9.2. Зона мемориального воинского захоронения (К-2)

9.3. Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (К-3)

9.4. Зона военных объектов и иных режимных территорий (В)

10. Зона водных объектов (ВД)».

3. Статью 30 дополнить пунктами 12-14 следующего содержания:

«12. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости включают:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (устанавливаются индивидуально к различным видам территориальных зон, в пределах которых должна предусматриваться возможность сочетания или отсутствие возможности сочетания различных видов объектов);

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений (отступы, определяемые при соблюдении требований технических регламентов), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:

- минимальный отступ зданий от красных линий улиц, проездов и дорог;

- минимальный отступ от зданий до границ смежных участков;

3) предельное количество этажей зданий, сооружений для объектов капитального строительства, значившихся в основных, условно разрешенных видах использования;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения земельного участка.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения могут устанавливаться индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

13. 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) электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д., объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;

2) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи;

3) отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, предназначенные для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, переданные в пользование гражданам до введения в действие Правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования;

4) элементы улично-дорожной сети;

5) открытые парковки (автостоянки);

6) общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

7) мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);

8) братские могилы, захоронения;

9) скверы, спортивные и детские площадки.

14. 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 Правил.

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

4. Статьи 33 – 40 изложить в следующей редакции:

«Статья 33. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж)

Жилые зоны (зоны жилой застройки) предназначены для многоэтажной жилой застройки (жилые дома высотой девять и выше этажей), среднеэтажной жилой застройки (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей), многоэтажной многоквартирной жилой застройки (жилые дома до четырех этажей), блокированной жилой застройки (жилые дома с количеством этажей не более чем три при общем количестве совмещенных домов не более десяти), индивидуальной жилой застройки.

В зонах жилой застройки допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами.

Хозяйственную деятельность и возведение объектов капитального строительства в жилых зонах следует осуществлять с учетом ограничений хозяйственной деятельности и капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территорий, с учетом требований, указанных в статье 33 «Зоны с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства».

Ж-1 – зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (код 2.6);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- культурное развитие (код 3.6);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- деловое управление (код 4.1);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- спорт (код 5.1);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- общественное управление (код 3.8);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома (если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 % от общей площади дома).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- среднеэтажная жилая застройка (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей) (код 2.5);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- религиозное использование (код 3.7).

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

№ п/п	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
2	Минимальный отступ зданий дошкольного, начального и среднего общего образования от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	25
3	Минимальный отступ зданий поликлиник от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	15
4	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
5	Минимальное расстояние зданий, сооружений до границ земельного участка	м	3
6	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степеней огнестойкости	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степеней огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
9	Максимальный процент застройки земельного участка	%	Не более 60
10	Минимальный процент озеленения	%	15
11	Максимальная этажность зданий	кол.	12

1	2	3	4
12	Максимальная высота ограждения	м	2
13	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства. Размер земельного участка для нового строительства многоквартирного дома исчисляется из расчета 30 кв. метров без площади застройки на одну квартиру	--	-

Размещение объектов капитального строительства – магазинов, рынков, объектов обслуживания автотранспорта возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Ж-2 – зона многоквартирной застройки зданиями средней и малой этажности

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (жилые дома высотой не выше восьми этажей) (код 2.5);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (жилые дома высотой до четырех этажей, включая мансардный) (код 2.1.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- культурное развитие (код 3.6);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- предпринимательство (код 4.0);
- деловое управление (код 4.1);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 % от общей площади дома).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- спорт (код 5.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- развлечения (код 4.8);
- религиозное использование (код 3.7).

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

№ п/п	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
2	Минимальный отступ зданий дошкольного, начального и среднего общего образования от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	25
3	Минимальный отступ зданий поликлиник от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	15
4	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
5	Минимальное расстояние зданий, сооружений до границ земельного участка	м	3
6	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10

1	2	3	4
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
11	Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования	м	7
12	Максимальный процент застройки земельного участка	%	Не более 60
13	Минимальный процент озеленения	%	20
14	Максимальная этажность зданий	кол.	8
15	Максимальная этажность зданий для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	кол.	4, включая мансардный этаж
16	Максимальная высота ограждения	м	2
17	Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (жилого блока) блокированной застройки*. *Действие данного градостроительного регламента не распространяется на случаи реконструкции существующего жилого дома (жилого блока) блокированной застройки	м ²	200
18	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства. Размер земельного участка для нового строительства многоквартирного дома исчисляется из расчета 30 кв. метров без площади застройки на одну квартиру	-	-

Размещение объектов капитального строительства – магазинов, рынков, объектов обслуживания автотранспорта и гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- блокированная жилая застройка (2.3);
- передвижное жилье (код 2.4);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- культурное развитие (код 3.6);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- предпринимательство (код 4.0);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (код 13.2);
- спорт (код 5.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, навесы и т.д.);
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- разведение плодовых, ягодных или декоративных культур.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлечения (код 4.8);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- отдых (рекреация) (код 5.0);
- религиозное использование (код.3.7).

Размещение объектов капитального строительства – магазинов, объектов обслуживания автотранспорта и гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

№ п/п	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5

1	2	3	4
2	Минимальный отступ зданий дошкольного, начального и среднего общего образования от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	25
3	Минимальный отступ зданий поликлиник от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	15
4	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
5	Минимальное расстояние зданий, сооружений до границ земельного участка	м	3
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов	м	6
9	Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли, исключая шпили, флагштоки.	м	7
10	Максимальный процент застройки земельного участка	%	50
11	Минимальный процент озеленения	%	40
12	Максимальная этажность зданий	м	3, включая мансардный этаж
13	Максимальная высота ограждения	м	1.6
14	Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)	м ²	400 (включая площадь застройки)
15	Максимальная площадь земельного участка, образуемого в целях строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии) *	м ²	не более 800* (включая площадь застройки)
16	Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (жилого блока) блокированной застройки*. * Действие данного градостроительного регламента не распространяется на случаи реконструкции существующего жилого дома (жилого блока) блокированной застройки	м ²	200

Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными, характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Статья 34. Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны (ОД)

Зона ОД установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов административно-делового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

Хозяйственную деятельность и возведение объектов капитального строительства в зонах делового, общественного и коммерческого назначения следует осуществлять с учетом ограничений хозяйственной деятельности и капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территорий, с учетом требований, указанных в статье 33 «Зоны с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства».

ОД-1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- общественное управление (код 3.8);
- деловое управление (код 4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- культурное развитие (код 3.6);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

- магазины (площадью до 5000 кв. м) (код 4.4);
- рынки (код 4.3);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлечения (код 4.8);
- спорт (код 5.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- историко-культурная деятельность (код 9.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

гостевые;

подземные и полуподземные;

многоуровневые;

в комплексе со зданиями;

- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование (код 3.7).

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

№ п/п	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
3	Минимальное расстояние зданий, сооружений до границ земельного участка	м	3
4	Максимальная высота здания	м	30
5	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
6	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8

1	2	3	4
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
8	Минимальный процент озеленения	%	15
9	Максимальная площадь земельного участка	м ²	Не подлежит установлению
10	Минимальная площадь земельного участка	м ²	Не подлежит установлению

Размеры земельных участков определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями земельного и градостроительного законодательства.

ОД-2 – зона лечебно-профилактических учреждений общего профиля и учреждений социальной защиты

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- социальное обслуживание (код 3.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- стационарно-медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- общественное питание (код 4.6);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- магазины (код 4.4);
- отдых (рекреация) (код 5.0);
- ветеринарное обслуживание (код. 3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- приюты для животных (код 3.10.2);
- культурное развитие (код 3.6);
- спорт (код 5.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- гостевые;
- открытые;
- подземные и полуподземные;
- многоуровневые;

- хозяйственные постройки;
- гаражи для служебного и специального транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование (код 3.7).

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

№ п/п	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Единица измерения	Показатель
1	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)		3
3	Минимальное расстояние зданий, сооружений до границ земельного участка	м	3
4	Максимальная высота здания	м	30
5	Максимальная/минимальная площадь земельного участка	м ²	Не подлежит установлению и
6	Максимальный процент застройки	%	60

Размеры земельных участков определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил в соответствии с нормативами градостроительного проектирования требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Статья 35. Градостроительный регламент. Производственные зоны (П)

Производственные зоны предназначены для размещения производственных, коммунально-складских и коммунальных объектов, объектов инженерной инфраструктуры, отнесенных по категории к коммунальным объектам, прочих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (включая линейные), объектов разных классов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», объектов их обслуживания (вспомогательных объектов).

При определении режима использования территории учитываются требования специальных норм и правил.

При размещении на территориях зоны П объектов, для которых необходимо устройство санитарно-защитной зоны, следует учитывать границы и функциональное назначение смежных территорий. Размещение объектов – источников воздействия на среду обитания должно быть произведено таким образом, чтобы исключить это воздействие на смежные территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территории курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территории садоводческих

товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Хозяйственную деятельность и возведение объектов капитального строительства в зонах размещения производственных, коммунально-складских и коммунальных объектов следует осуществлять с учетом ограничений хозяйственной деятельности и капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территорий, с учетом требований, указанных в статье 42 «Зоны с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства».

П-1 – зона предприятий III класса опасности

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0);
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса санитарной классификации;
- объекты складского назначения III класса санитарной классификации;
- объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации;
- оптовые базы и склады;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- административные здания;
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- железнодорожный транспорт (код 7.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- хозяйственные постройки;
- гаражи служебного и специального автотранспорта;
- объекты для размещения служб охраны и наблюдения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- недропользование (код 6.1).

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

№ п/п	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Единица измерения	Показатель
1	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)		3
3	Минимальное расстояние зданий, сооружений до границ земельного участка	м	3
4	Максимальная высота здания	м	Не подлежит установлению
5	Максимальная/минимальная площадь земельного участка	м ²	Не подлежит установлению и
6	Максимальный процент застройки	%	Не подлежит установлению

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

П-2 – зона предприятий IV и V классов опасности

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0);
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов санитарной классификации;
- объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации;
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- железнодорожный транспорт (код 7.1);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;
- гаражи для служебного и специального автотранспорта;
- объекты для размещения служб охраны и наблюдения.

Условно разрешенные виды использования:

- недропользование (код 6.1).

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

№ п/п	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Единица измерения	Показатель
1	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)		3
3	Минимальное расстояние зданий, сооружений до границ земельного участка	м	3
4	Максимальная высота здания	м	Не подлежит установлению
5	Максимальная/минимальная площадь земельного участка	м ²	Не подлежит установлению и
6	Максимальный процент застройки	%	Не подлежит установлению

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

Статья 36. Градостроительный регламент. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

Зона транспортной инфраструктуры установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры всех видов внешнего транспорта, городского

общественного пассажирского транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

Хозяйственную деятельность и возведение объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры следует осуществлять с учетом ограничений хозяйственной деятельности и капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территорий, с учетом требований, указанных в статье 33. «Зоны с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ТИ-1 – зона размещения объектов железнодорожного транспорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- железнодорожный транспорт (код 7.1);
- размещение железнодорожных путей;
- 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;
- размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;
- размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки (парковки) для служебного транспорта;
- гостевые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- общественное питание (код 4.6);
- магазины (код 4.4).

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

Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м;
- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;
- минимальное расстояние зданий, сооружений до границ смежного земельного участка, – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Предельная этажность – три этажа.

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

Ограничения и параметры использования земельных участков устанавливаются соответствующими СНиП, противопожарными нормами и специальными (ведомственными) нормативами и правилами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

ТИ-2 – зона размещения автомобильного автотранспорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- автомобильный транспорт (код 7.2);
- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

- оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

- обслуживание автотранспорта (код 4.9);

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки (парковки) для служебного транспорта;

- гостевые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);

- склады (код 6.9).

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

Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;

- минимальное расстояние зданий, сооружений до границ смежного земельного участка – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Предельная этажность – три этажа.

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

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

ТИ-3 – зона размещения придорожного сервиса**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства****Основные виды разрешенного использования:**

- автомобильный транспорт (код 7.2);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- магазины (код 4.4);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки (парковки) для служебного транспорта;
- хозяйственные постройки;
- гостевые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- склады (код 6.9).

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

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;
- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;
- минимальное расстояние зданий, сооружений до границ смежного земельного участка – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Предельная этажность – три этажа.

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

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

ТИ-4 – зона размещения объектов водного транспорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- водный транспорт (код 7.3);
- искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути;
- объекты капитального строительства внутренних водных путей;
- объекты капитального строительства морских и речных портов;
- объекты капитального строительства причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования;
- объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- общественное питание (код 4.6);
- магазины (код 4.4);
- спорт (код. 5.1).

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

Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;
- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;
- минимальное расстояние зданий, сооружений до границ смежного земельного участка – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

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

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

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

ТИ-5 – зона размещения воздушного транспорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- воздушный транспорт (код 7.4);
- размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов;
- размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов;
- размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности;
- размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;
- размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов;
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- склады (код 6.9).

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

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением

зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

Статья 37. Градостроительный регламент. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона инженерной инфраструктуры (индекс «И») установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Хозяйственную деятельность и возведение объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры следует осуществлять с учетом ограничений хозяйственной деятельности и капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территорий, с учетом требований, указанных статье 33 «Зоны с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства».

И-1 – зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- автомобильный транспорт (код 7.2.);
- трубопроводный транспорт (7.5);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- склады (код 6.9).

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

Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м;

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 1 м;
- минимальное расстояние зданий, сооружений до границ смежного земельного участка – 1 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Предельная этажность основных зданий и вспомогательных сооружений - два этажа.

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

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со СНиП.

Статья 38. Градостроительный регламент. Зона рекреационного назначения (Р)

Зона рекреационного назначения предназначена для отдыха и туризма, занятий физической культурой и спортом при максимальном сохранении природного ландшафта.

Р-1 – зона городских лесов и лесопарков

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- деятельность по особой охране и изучению природы (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) (код.9.0);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- резервные леса (код 10.4);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельного участка в зоне городских лесов и лесопарков не устанавливаются.

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

реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Р-2 – зона зеленых насаждений общего пользования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);
- охрана природных территорий (9.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостевые автостоянки;
- детские площадки;
- площадки для отдыха;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

- общественное питание (код.4.5);
- спорт (код 5.1).

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

Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м;
- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;
- минимальное расстояние зданий, сооружений до границ смежного земельного участка – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 20 %.

Предельная этажность основных зданий и сооружений - два этажа.

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

В общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

Р-3 – зона спортивных сооружений

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- спорт (код 5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

- размещение спортивных баз и лагерей;

- природно-познавательный туризм (код 5.2);

- охота и рыбалка (код 5.3);

- культурное развитие (код 3.6);

- туристическое обслуживание (код 5.2.1);

- причалы для маломерных судов (код 5.4);

- поля для гольфа и конных прогулок (код 5.5).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостевые автостоянки;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;

- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

Условно разрешенные виды использования:

- общественное питание (код 4.6).

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

Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м;

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;

- минимальное расстояние зданий, сооружений до границ смежного земельного участка – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 60 %.

Предельная этажность основных зданий и сооружений - три этажа.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

Р-4 – зона пляжа

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- санаторная деятельность (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи) (код 9.2.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостевые автостоянки;
- детские площадки;
- площадки для отдыха;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков не устанавливаются.

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

Р-5 – зона рекреации с объектами туристско-рекреационного назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- отдых (рекреация) (код 5.0);
- спорт (код 5.1);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- туристическое обслуживание (5.2.1);

- размещение детских лагерей;
- 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;

- 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;

- охота и рыбалка (код 5.3);

- причалы для маломерных судов (код 5.4);

- поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостевые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины (код 4.4);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- природно- познавательный туризм (код 5.2).

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

Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м;

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;

- минимальное расстояние зданий, сооружений до границ смежного земельного участка – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 50 %.

Предельная этажность основных зданий и сооружений - три этажа.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

Р-5.1 – подзона рекреации с объектами туристско-рекреационного назначения

Основные виды разрешенного использования:

- туристическое обслуживание (5.2.1);

- природно-познавательный туризм (код 5.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостевые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- гостиничное обслуживание (код 4.7).

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

Минимальная площадь земельного участка для строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) – 400 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка, для строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) – 800 кв. м.

Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м;

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;

- минимальное расстояние зданий, сооружений до границ смежного земельного участка – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 50 %.

Предельная этажность основных зданий и сооружений - три этажа.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

Р-6 – зона рекреации

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм (код 5.2);

- поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостевые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- спорт (код 5.1).

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

Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м;
- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;
- минимальное расстояние зданий, сооружений до границ смежного земельного участка – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 50 %.

Предельная этажность основных зданий и сооружений - три этажа.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

Р-7 – зона территорий природного ландшафта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- причалы для маломерных судов (код 5.4);
- питомники (код 1.17).

Вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельного участка в зоне территорий природного ландшафта не устанавливаются.

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

Статья 39. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования (С)

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельского хозяйства, включая садоводство, огородничество, для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Хозяйственную деятельность и возведение объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования следует осуществлять с учетом ограничений хозяйственной деятельности и капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территорий, с учетом требований, указанных в статье 42 «Зоны с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства».

С-1 – зона дачных участков

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- ведение садоводства (код 13.2);
- ведение дачного хозяйства (код 13.3);
- коммунальное обслуживание (код 3.1.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;
- размещение хозяйственных строений и сооружений;
- размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- стоянки автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- ведение огородничества (код 13.1);
- магазины (код 4.4);
- бытовое обслуживание (код 3.3).

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

№ п/п	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Единица измерения	Показатель
1	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
3	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения; - хозяйственных и прочих строений; - отдельно стоящего гаража	м	3 1 1
4	Минимальный процент озеленения	%	50
5	Максимальный процент застройки земельного участка	%	Не более 40
6	Максимальная площадь земельного участка	м ²	1200
7	Минимальная площадь земельного участка	м ²	300
8	Максимальная этажность зданий	кол-во	3

С-2 – зона садово-огородных участков

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (код 13.2);
- коммунальное обслуживание (код 3.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;
- размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;
- размещение хозяйственных строений и сооружений;
- стоянки автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины (код 4.4);
- бытовое обслуживание (код 3.3).

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

№ п/п	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Единица измерения	Показатель
1	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
3	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения; - хозяйственных и прочих строений; - отдельно стоящего гаража	м	3 1 1
4	Минимальный процент озеленения	%	50
5	Максимальный процент застройки земельного участка	%	Не более 30
6	Максимальная площадь земельного участка	м ²	1200
7	Минимальная площадь земельного участка	м ²	300
8	Максимальная этажность зданий	кол-во	3

Статья 40. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения (К)

Зона К (зона кладбищ) установлена для обеспечения правовых условий использования территорий специального и режимного назначения.

К-1 – зона кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1);
- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;
- религиозное использование (код 3.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- захоронения (для закрытых кладбищ);
- бытовое обслуживание (код 3.3).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СНиП 2.07.01-89*, пункт 9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Максимальная площадь земельного участка - не более 40 га.

Минимальная площадь земельного участка – не устанавливается.

К-2 – зона мемориального воинского захоронения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- благоустройство и озеленение территории;

- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования для отдельных земельных участках (электро-, водо-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);

- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;

- гостевые автостоянки;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома);

- хозяйственные площадки для мусоросборников;

- здания или помещения для охраны.

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны мемориального воинского захоронения не устанавливаются.

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

Зоны предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим: порядок использования территории определяется органами военного управления, федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с органами местного

самоуправления в соответствии с градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

К-3 – зона озеленения специального назначения

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

- озеленение специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон и др.).

Вспомогательные и условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны озеленения специального назначения не устанавливаются.

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

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*, пункт 9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- другие действующие нормативно-правовые документы.»

5. Главу 8 «Градостроительные регламенты и порядок их применения» раздела 3 «Градостроительные регламенты» дополнить статьями 42, 43 следующего содержания:

«Статья 42. Градостроительный регламент. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий (В)

Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий (индекс «В») предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

В-1 - зона военных объектов и иные зоны режимных территорий (В)

Основные виды разрешенного использования:

- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- обеспечение вооруженных сил (код 8.1);

- охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4).

Вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков для зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий не устанавливаются.

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

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны водных объектов (ВД).

ВД-1 – зона водных объектов

Основные виды разрешенного использования:

- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- специальное пользование водными объектами (11.2);
- гидротехнические сооружения (код 11.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков для зоны водных объектов не устанавливаются.

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

Предназначение зоны и требования к режиму содержания установлены:

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;
- Водным кодексом Российской Федерации.».

6. Пункт 3 статьи 49 дополнить абзацами следующего содержания:

«Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются федеральным законом и составляют:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия».

7. Графическое изображение Карты градостроительного зонирования изложить в новой редакции (не приводится).
