Государственная регистрация
от 28.10.2026 № ГР/789/2026

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

26 октября 2026 г. № 433
Калининград

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

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 12 пункта 2 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», подпунктом 22 пункта 11 положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, заключением о результатах общественных обсуждений от 13 марта 2026 года № 6, заключением комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 01 июля 2026 года № 433 на проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» **п р и к а з ы в а ю:**

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

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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 26 октября 2026 г. № 433

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

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

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 1. Основные используемые понятия

1. Высота здания, строения, сооружения – вертикальный размер, определяемый разностью отметок между наиболее низкой планировочной отметкой уровня земли (отмостки, покрытия и т.п.) у наружных стен здания и верхней отметкой самого конструктивного элемента здания, если иное не установлено действующим законодательством.

2. Иные понятия, применяемые в настоящих Правилах, установлены федеральным законодательством.

Глава 2. Назначение, область применения настоящих Правил

3. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», Уставом муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», утвержденным решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 16 ноября 2021 года № 117 «О принятии Устава муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», с учетом положений о территориальном

планировании, содержащихся в генеральном плане муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», утвержденном приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 10 сентября 2025 года № 322 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» (далее – генеральный план), с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» (далее – Зеленоградский муниципальный округ), охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

4. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Зеленоградского муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Зеленоградского муниципального округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию Зеленоградского муниципального округа.

6. Настоящие Правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Зеленоградского муниципального округа.

Глава 3. Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

Глава 4. Общие положения о градостроительном зонировании территории Зеленоградского муниципального округа

8. Предметом регулирования настоящих Правил являются отношения по вопросам застройки и землепользования на территории Зеленоградского муниципального округа, установление границ территориальных зон,

градостроительных регламентов, порядка применения настоящих Правил и порядка внесения в них изменений.

9. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Зеленоградского муниципального округа, органами государственной власти Калининградской области;

2) о подготовке документации по планировке территории уполномоченным Правительством Калининградской области исполнительным органом государственной власти Калининградской области в области градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган);

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

4) о внесении изменений в настоящие Правила;

5) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

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

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

12. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления Зеленоградского муниципального округа регулируется положениями статьи 8^2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 17 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении

полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области».

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

13. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, состав и порядок деятельности которой утверждены приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 21 апреля 2023 года № 170 «О комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области и признании утратившими силу отдельных приказов Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области» (в актуальной редакции).

14. Основные функции комиссии:

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

2) в срок не позднее 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

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

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

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

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

7) обеспечивает рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – условно разрешенный вид использования) или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – отклонение от предельных параметров) в соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях подготовки проекта приказа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или проекта приказа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров;

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

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

15. Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной,

социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

16. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – виды разрешенного использования земельных участков), которые определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, и включают:

- основные виды разрешенного использования земельных участков – виды разрешенного использования земельных участков выбираются правообладателем земельного участка без разрешений и согласований, если иное не предусмотрено статьей 14^4 Земельного кодекса Российской Федерации;

- условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством и пунктами 45 – 49 настоящих Правил;

- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, выбирается правообладателем земельного участка без разрешений и согласований, если иное не предусмотрено статьей 14^4 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений (устанавливается в соответствии с назначением территориальной зоны, видом разрешенного использования земельных участков и параметрами, установленными генеральным планом для соответствующей функциональной зоны);

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

- максимальный процент площади земельных участков, которую допускается использовать в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков, включая максимальный

процент застройки земельного участка в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования;

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

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

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

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

17. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

18. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

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

19. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта

капитального строительства видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующего использования земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства в соответствии со статьей 14^4 Земельного кодекса Российской Федерации.

20. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 25 и 26 настоящих Правил.

22. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории Зеленоградского муниципального округа.

23. Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

24. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий, для которых градостроительные регламенты в соответствии с федеральным законодательством не устанавливаются.

Глава 8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

25. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

26. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

27. В соответствии со статьей 14^2 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, подлежат установлению:

1) в соответствии с видами разрешенного использования лесов, предусмотренных лесохозяйственным регламентом в отношении лесных участков из состава земель лесного фонда, за исключением лесных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения;

2) положением об особо охраняемой природной территории в отношении земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой природной территории, за исключением земельных участков, находящихся в границах населенных пунктов, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий.

3) в соответствии с федеральным законом в отношении вида или видов разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением садовых и огородных земельных участков, а также земельных участков общего назначения, расположенных в границах территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

28. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

29. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

30. Использование земельных участков, предназначенных для осуществления пользования недрами, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

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

Глава 9. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам

32. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков, 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.

33. Реконструкция указанных в пункте 32 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

34. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 32 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

35. В случае если использование указанных в пункте 32 настоящих Правил земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

Глава 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

36. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

37. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется Министерством градостроительной политики Калининградской области (далее – Министерство) в соответствии с административным регламентом предоставления Министерством государственной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным приказом Министерства от 03 октября 2023 года № 415.

38. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения в случае, если размеры земельного

участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки земельного участка.

39. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 %.

40. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи», в том числе посредством Единого портала государственных услуг.

41. В случае если предложение об отклонении от предельных параметров предусматривает увеличение этажности или предельной высоты зданий, строений, сооружений, с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров представляется выписка из протокола заседания архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

42. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

44. Отклонение от предельных параметров разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка.

Глава 11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

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

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

47. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется Министерством в соответствии с административным регламентом предоставления Министерством государственной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проведению предварительной оценки возможности получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, утвержденным приказом Министерства от 22 января 2024 года № 19.

48. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи», в том числе посредством Единого портала государственных услуг.

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

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

Глава 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

50. Подготовка документации по планировке территории уполномоченным органом осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

51. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены осуществляется с учетом требований статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими

применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2024 года № 112.

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

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

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

Глава 13. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

54. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5^1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, определяемым уставом Зеленоградского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа Зеленоградского муниципального округа.

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

1) проектам правил землепользования и застройки;

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

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

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

56. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам внесения

изменений в правила землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

57. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

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

60. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

3) внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае несоответствия сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон;

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

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

6) приведение правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий;

7) в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 %, а также не требуются опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии.

РАЗДЕЛ V. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Глава 14. Основания для внесения изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

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

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

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

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

63. Со дня поступления в орган местного самоуправления Зеленоградского муниципального округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа Калининградской области, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления Зеленоградского муниципального округа в исполнительный орган Калининградской области, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

64. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 – 6 пункта 62 настоящих Правил, исполнительный орган Калининградской области или орган местного самоуправления Зеленоградского муниципального округа, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, направляет в уполномоченный орган требование об отображении в настоящих Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

65. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 64 настоящих Правил, от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 – 6 пункта 62 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила уполномоченный орган обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в настоящие Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 64 настоящих Правил, не требуется.

66. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с пунктом 65 настоящих Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов

капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать 6 месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 64 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 – 6 пункта 62 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

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

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

69. Настоящие Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

Глава 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

71. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

72. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в комиссию:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Зеленоградского муниципального округа, исполнительными органами Калининградской области в случаях, если

необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Зеленоградского муниципального округа;

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

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений с учетом требований, установленных в главе 16 настоящих Правил;

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

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

73. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

74. Организационное, правовое, документационное и иное обеспечение деятельности комиссии осуществляется Министерством.

Глава 16. Порядок внесения изменений в настоящие Правила физическими или юридическими лицами в инициативном порядке

75. Настоящий Порядок определяет правила направления физическими и юридическими лицами (далее – заинтересованные лица) в комиссию предложений о внесении изменений в настоящие Правила.

76. Основания для рассмотрения комиссией предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в настоящие Правила в инициативном порядке установлены пунктом 62 настоящих Правил, в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных

участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

77. Предложения заинтересованных лиц в комиссию о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

- в электронном виде посредством сервиса «Интернет-приемная», с прохождением единой системы идентификации и аутентификации на едином портале государственных и муниципальных услуг (портал Госуслуг).

- в электронном виде посредством официальной электронной почты Министерства (юридические лица);

- почтовым отправлением с уведомлением о вручении;

- через Центр приема обращений граждан Правительства Калининградской области.

78. Предложение в комиссию должно содержать следующие сведения:

- сведения о заявителе: фамилия, имя, отчество, адрес и контактные данные – для физического лица; полное наименование организации, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика юридический и почтовый адрес, контактные данные – для юридического лица;

- сведения о представителе и доверенность – при подаче представителем;

- кадастровый номер участка или объекта, адрес либо описание местоположения территории;

- действующую и предлагаемую территориальные зоны;

- предлагаемое изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, градостроительных регламентов;

- обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

- сведения о затрагиваемых смежных территориальных зонах;

- перечень прилагаемых документов;

- дату и подпись заявителя или его представителя.

79. В случаях, установленных подпунктами 1 и 2 пункта 62 настоящих Правил, предусматривающих внесение изменений в карту градостроительного зонирования настоящих Правил, заинтересованное лицо направляет предложение в комиссию о внесении изменений в настоящие Правила с обязательным приложением следующих документов:

1) графических материалов (графические изображения фрагментов карты градостроительного зонирования настоящих Правил) в виде:

- растровых изображений (фрагмент карты градостроительного зонирования) в формате JPEG разрешением не меньше 300 точек на дюйм, вместе с файлом о географической информации в формате *TAB в системе координат МСК-39 (подвязанный фрагмент карты);

- векторных файлов в формате *TAB и/или *mid/mif в системе координат МСК-39.

Векторная модель должна содержать атрибутивную информацию, необходимую для ведения реестра государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и соответствовать требованиям, определенным приказом Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 августа 2020 года № 433/пр.

Если внесение изменений в границы территориальной зоны приводит к изменению границ смежных территориальных зон, в векторной модели также отображаются сведения о данных территориальных зонах;

2) сведений о границах территориальных зон в формате PDF, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с требованиями части 6^1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Данные сведения предоставляются на всю территориальную зону, установленную в пределах границ соответствующего населенного пункта, за границами населенного пункта, а не только об изменяемом земельном участке.

Форма графического описания местоположения границ территориальных зон установлена приказом Росреестра от 26 июля 2022 года № П/0292;

3) XML-документов, содержащих сведения об установлении или изменении границы территориальной зоны, для направления уполномоченным органом в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с положениями части 1 пункта 3 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Данные сведения предоставляются на всю территориальную зону, установленную в пределах границ соответствующего населенного пункта, за границами населенного пункта, а не только об изменяемом земельном участке.

Если внесение изменений в границы территориальной зоны приводит к изменению границ смежных территориальных зон, на данные территориальные зоны также предоставляются графическое описание местоположения границ, XML-документы.

80. В случае внесения изменений в настоящие Правила, предусматривающие повышение этажности или предельную высоту проектируемых объектов, заинтересованное лицо дополнительно представляет обосновывающие материалы в виде проектных предложений, включающие расчет планируемого количества жителей, а также обеспеченность объектами инженерной, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

81. Отсутствие документов либо несоответствие представленных документов требованиям, установленным пунктами 79 и 80 настоящих Правил, является основанием для возврата заинтересованному лицу обращения без рассмотрения или возвращения его на доработку.

Глава 17. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

82. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Зеленоградского муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

83. В случае если в соответствии с пунктом 82 настоящих Правил не обеспечена возможность размещения на территории Зеленоградского муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган Калининградской области направляют в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях размещения указанных объектов.

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

85. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктом 82 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

РАЗДЕЛ VI. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 18. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

86. Общие положения о видах разрешенного использования земельных участков, порядок установления и изменения видов разрешенного использования земельных участков определены главой II^1 Земельного кодекса Российской Федерации.

87. Согласно части 1 статьи 14^1 Земельного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования земельного участка представляет собой вид деятельности, которую с учетом ограничений, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, допускается осуществлять на земельном участке, а также над и под его поверхностью, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

88. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в отношении земельных участков из состава земель всех категорий.

89. В отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных видов разрешенного использования земельных участков, а также один или несколько вспомогательных видов разрешенного

использования. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков могут устанавливаться только дополнительно к основному виду разрешенного использования земельного участка.

90. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в зависимости от принадлежности земельных участков к определенным категориям земель, их нахождения в границах определенных зон, земель или территорий, от целей их дальнейшего использования, если иное не установлено федеральным законодательством.

91. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются:

1) градостроительным регламентом, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 92 настоящих Правил;

2) в соответствии с видами разрешенного использования лесов, предусмотренных лесохозяйственным регламентом в отношении лесных участков из состава земель лесного фонда, за исключением лесных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения;

3) положением об особо охраняемой природной территории в отношении земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой природной территории, за исключением земельных участков, находящихся в границах населенных пунктов, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий.

92. Вид или виды разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением садовых и огородных земельных участков, а также земельных участков общего назначения, расположенных в границах территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, устанавливаются и изменяются в соответствии с федеральным законом.

93. Независимо от регламентов использования земель вид или виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории), в том числе, в отношении земельных участков:

1) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции линейных объектов;

2) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции транспортно-пересадочных узлов;

3) расположенных в границах особой экономической зоны;

4) расположенных в границах инновационных научно-технологических центров;

5) расположенных в границах свободной экономической зоны;

6) предназначенных для использования в качестве земель и земельных участков общего пользования, территорий общего пользования;

7) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

94. Правообладатель земельного участка вправе использовать земельный участок в соответствии со вспомогательным видом разрешенного использования земельного участка, если такой вид разрешенного использования земельным участком установлен регламентами использования земель дополнительно к основному виду разрешенного использования земельного участка. Использование земельного участка исключительно в соответствии со вспомогательным видом разрешенного использования не допускается.

95. Независимо от установленных видов разрешенного использования земельных участков и категории земель допускается использование земельных участков:

1) для размещения геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, а также геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения;

2) для размещения лесохозяйственных, лесоустроительных и иных специальных информационных знаков;

3) для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также – размещение) линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, для ограждения земельного участка, если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами не установлен запрет на размещение линейных объектов, ограждение земельных участков в границах определенных зон, земель, территорий;

4) для возведения некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции здания, сооружения на период строительства, реконструкции, если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами не установлен запрет на осуществление указанных видов деятельности в границах определенных зон, земель, территорий;

5) для обеспечения обороны страны и безопасности государства, за исключением использования земель или земельных участков для строительства жилых и многоквартирных домов, объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов, непосредственно не предназначенных для обеспечения осуществления уполномоченными федеральными органами государственной власти полномочий в области обороны страны и безопасности государства, в области мобилизационной подготовки и мобилизации;

6) в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской

Федерации, другими федеральными законами.

96. Земельные участки общего пользования (земельные участки, расположенные в границах земель общего пользования, территории общего пользования) используются для прохода и проезда неограниченным кругом лиц, а также могут использоваться для иных целей в случаях, предусмотренных федеральными законами.

97. Установление или изменение основных видов разрешенного использования или вспомогательных видов разрешенного использования, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования не влекут за собой прекращение прав на земельный участок, ограничений таких прав, обременений земельного участка.

98. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка из установленных регламентами использования земель для соответствующих территориальной зоны, особо охраняемой природной территории или ее функциональной зоны (при наличии), лесничества выбирается правообладателем земельного участка без разрешений и согласований, если иное не предусмотрено статьей 14^4 Земельного кодекса Российской Федерации.

99. Для выбора основного вида разрешенного использования земельного участка из видов разрешенного использования земельных участков, установленных регламентами использования земель, правообладатель земельного участка обязан направить заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выбранных виде или видах разрешенного использования земельного участка в орган регистрации прав.

100. Лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду или безвозмездное пользование, не вправе выбирать иной вид разрешенного использования земельного участка, чем предусмотренный договором аренды земельного участка или договором безвозмездного пользования земельным участком. Данное положение не применяется к арендатору земельного участка, с которым заключен договор о комплексном развитии территории либо который обеспечивает в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории в период действия указанных договора и (или) решения.

101. В случае, если в соответствии с пунктом 93 настоящих Правил виды разрешенного использования земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории, правообладатель земельного участка вправе осуществлять выбор вида его разрешенного использования только из видов разрешенного использования земельных участков, установленных документацией по планировке территории для этого земельного участка.

102. Правообладатель земельного участка, использование которого в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предусматривается в иных целях, чем жилищное строительство, не вправе

выбирать вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий строительство многоквартирных домов, в том числе в случае, если жилищное строительство допускается градостроительным регламентом.

103. Основной вид разрешенного использования образуемого земельного участка, на котором расположены здание, сооружение (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки), устанавливается независимо от регламента использования земель в соответствии с видом разрешенного использования, назначением и (или) наименованием этих здания, сооружения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

104. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

105. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

106. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

107. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений в них из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется органами местного самоуправления Зеленоградского муниципального округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

Глава 19. Комплексное развитие территорий

108. Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов, муниципальных округов.

109. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития

Зеленоградского муниципального округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории Зеленоградского муниципального округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территории Зеленоградского муниципального округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

110. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями статей 64 – 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды, постановлением Правительства Калининградской области от 26 октября 2021 года № 713 «О порядке осуществления в Калининградской области комплексного развития территории».

111. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории жилой застройки – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, а именно:

- многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Калининградской области; такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких требований, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

2) комплексное развитие территории нежилой застройки – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства:

- признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (за исключением многоквартирных домов);

- снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим исполнительным органом Калининградской области (за исключением многоквартирных домов);

- виды разрешенного использования и (или) характеристики которых не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

- являющиеся в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками;

3) комплексное развитие незастроенной территории – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей или в границах территории, на которой могут быть выделены один или несколько элементов планировочной структуры (при отсутствии на такой территории выделенных элементов планировочной структуры), и на которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов;

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

112. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений действующего генерального плана и настоящих Правил.

113. Решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с настоящими Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в настоящих Правилах в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление

деятельности по ее комплексному развитию.

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

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

115. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

116. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные условиям для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями:

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

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

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

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

5) СП 35-103-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации

по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 72;

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

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

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

9) СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 года № 904/пр.

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

1) жилые и административные здания и сооружения;

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

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

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

5) финансово-банковские учреждения;

6) гостиницы, отели, иные места временного проживания;

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

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

9) объекты малого бизнеса и другие места приложения труда;

10) объекты коммунально-бытового назначения, объекты транспорта;

11) объекты религиозного назначения;

12) тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей;

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

118. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

1) досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

2) безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

3) своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

4) удобство и комфорт среды жизнедеятельности;

5) условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений.

Глава 21. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

119. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

124. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства настоящими Правилами не установлены.

Глава 22. Использование земель и земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой природной территории национального парка «Куршская коса», режим особой охраны особо охраняемой природной территории национального парка «Куршская коса»

125. Использование земельных участков на территории населенного пункта, включенного в состав особо охраняемой природной территории, осуществляется в соответствии со статьей 3^1 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (далее – Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ). На территории Зеленоградского муниципального округа в границах особо охраняемой природной территории национального парка «Куршская коса» (далее – ООПТ «Куршская коса») полностью расположены населенные пункты: поселок Лесной (реестровый номер границ населенного пункта 39:05-4.3), поселок Рыбачий (реестровый номер границ населенного пункта 39:05-4.206), поселок Морское (реестровый номер границ населенного пункта 39:05-4.205).

126. Использование земель и земельных участков на территории населенных пунктов, полностью расположенных в границах ООПТ «Куршская коса», осуществляется с учетом режима особой охраны ООПТ «Куршская коса», установленного положением, утвержденным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 09 августа 2022 года № 516 «Об утверждении положения о национальном парке «Куршская коса» (далее – Положение о национальном парке «Куршская коса», национальный парк), приведенного ниже.

127. В соответствии с Положением о национальном парке «Куршская коса» на территории национального парка запрещается любая деятельность,

которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:

1) промысловая, любительская и спортивная охота;

2) промышленное и прибрежное рыболовство, рыболовство в целях аквакультуры (рыбоводства), аквакультура (рыбоводство);

3) любительское рыболовство (за исключением случаев, предусмотренных Положением о национальном парке «Куршская коса»);

4) нахождение с огнестрельным, пневматическим и метательным оружием, капканами и другими орудиями охоты, орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, с добытыми объектами животного мира (в том числе объектами, отнесенными к водным биологическим ресурсам) и полученной из них продукцией (за исключением случаев, связанных с проведением уполномоченными должностными лицами Федерального государственного бюджетного учреждения «Национальный парк «Куршская коса» (далее – Учреждение) мероприятий по федеральному государственному контролю (надзору) в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, федеральному государственному контролю (надзору) в области охраны, воспроизводства и использования объектов животного мира и среды их обитания, федеральному государственному охотничьему контролю (надзору), мероприятий по защите государственной границы Российской Федерации, а также с осуществлением любительского рыболовства в соответствии с Положением о национальном парке «Куршская коса»);

5) интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;

6) нахождение с собаками без поводка;

7) деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов животного и растительного мира, а также действия, ведущие к беспокойству диких животных, их привлечение и кормление посетителями;

8) прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего пользования и вне мест, специально предусмотренных Учреждением для этих целей, за исключением данной деятельности в границах населенных пунктов, указанных в статье 3^1 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ (далее – населенные пункты, включенные в состав национального парка);

9) деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений (за исключением данной деятельности в границах населенных пунктов, включенных в состав национального парка);

10) разведка и разработка полезных ископаемых (за исключением разведки и добычи подземных вод для целей питьевого водоснабжения и технического водоснабжения в границах населенных пунктов, включенных в состав национального парка;

11) взрывные работы;

12) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима земель и водных объектов;

13) организация и проведение массовых спортивных и зрелищных мероприятий, организация туристских стоянок, мест отдыха и разведение костров за пределами мест, специально предусмотренных Учреждением

для этих целей;

14) сбор биологических коллекций;

15) распашка земель (за исключением мер противопожарного обустройства лесов и использования земельных участков их собственниками, владельцами и пользователями для производства сельскохозяйственной продукции);

16) пускание палов, выжигание растительности (за исключением противопожарных мероприятий, осуществляемых Учреждением или по согласованию с Учреждением);

17) строительство объектов спорта, являющихся объектами капитального строительства, а также связанных с ними объектов инженерной и транспортной инфраструктур (за исключением данной деятельности в границах населенных пунктов, включенных в состав национального парка, а также объектов спорта, указанных в пункте 4 статьи 38 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ);

18) строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов туристской индустрии, музеев, информационных центров и объектов, связанных с функционированием национального парка и обеспечением функционирования населенных пунктов, включенных в состав национального парка, в соответствии с Положением о национальном парке «Куршская коса»;

19) размещение скотомогильников (биотермических ям), создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

20) предоставление на территории национального парка земельных участков для ведения садоводства и огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства (за исключением предоставления земельных участков для ведения садоводства и огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, расположенных на территориях населенных пунктов, включенных в состав национального парка);

21) самовольное ведение археологических раскопок, сбор и вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность;

22) движение и стоянка механизированных транспортных средств, не связанные с функционированием национального парка, вне дорог и водных путей общего пользования и вне мест, специально предусмотренных Учреждением для этих целей (за исключением случаев, связанных с функционированием национального парка, предотвращением и ликвидацией последствий чрезвычайных ситуаций, а также осуществлением данной деятельности в границах населенных пунктов, включенных в состав национального парка);

23) мойка транспортных средств на берегах водных объектов;

24) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста (за исключением земельных

участков, используемых их собственниками, владельцами и пользователями для производства сельскохозяйственной продукции, а также случаев использования химических препаратов, не обладающих токсичным, канцерогенным или мутационным воздействием, применяемых для противоклещевой обработки экологических маршрутов и мест отдыха, специально предусмотренных Учреждением);

25) сплав древесины по водотокам и водоемам;

26) заготовка живицы;

27) проведение сплошных рубок лесных насаждений (за исключением случаев, предусмотренных Положением о национальном парке «Куршская коса»);

28) заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд в соответствии с Положение о национальном парке «Куршская коса»);

29) заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд в соответствии с Положением о национальном парке «Куршская коса»);

30) деятельность объектов целлюлозно-бумажной и химической промышленности, металлургии, ядерной энергетики и любых иных объектов, представляющих особую экологическую опасность;

31) уничтожение и повреждение аншлагов, шлагбаумов, стендов, граничных столбов и других информационных знаков и указателей, оборудованных экологических троп и мест отдыха, строений на территории национального парка, а также имущества Учреждения, нанесение надписей и знаков на валунах, деревьях, обнажениях горных пород и историко-культурных объектах.

128. На территории национального парка установлен дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, историко-культурных и иных особенностей, согласно которому выделяются следующие функциональные зоны:

1) заповедная зона, предназначенная для сохранения природной среды в естественном состоянии, в границах которой запрещается осуществление любой экономической деятельности;

2) особо охраняемая зона, предназначенная для сохранения природной среды в естественном состоянии, в границах которой допускаются проведение экскурсий, посещение такой зоны в целях познавательного туризма;

3) рекреационная зона, предназначенная для обеспечения и осуществления рекреационной деятельности, развития физической культуры и спорта, а также размещения объектов туристской индустрии, музеев и информационных центров;

4) зона хозяйственного назначения, предназначенная для осуществления деятельности, направленной на обеспечение функционирования Учреждения и жизнедеятельности граждан, проживающих на территории национального парка «Куршская коса».

129. В пределах заповедной зоны дополнительно к ограничениям,

перечисленным в пункте 11 Положения о национальном парке «Куршская коса», запрещаются любая хозяйственная деятельность и рекреационное использование территории.

130. В заповедной зоне допускаются:

1) осуществление научной (научно-исследовательской) деятельности;

2) осуществление государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды);

3) проведение природоохранных, биотехнических, противопожарных и санитарно-оздоровительных мероприятий, лесоустроительных и землеустроительных работ;

4) проведение сплошных рубок лесных насаждений в целях принятия мер противопожарного обустройства, предупреждения и тушения лесных и иных природных пожаров;

5) проведение сплошных санитарных рубок;

6) деятельность, связанная с предотвращением и ликвидацией последствий чрезвычайных ситуаций, угрожающих жизни и здоровью людей и сохранности природных комплексов национального парка;

7) деятельность, связанная с обеспечением обороны и безопасности, охраной государственной границы Российской Федерации.

131. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в заповедной зоне:

1) основной вид разрешенного использования земельных участков:

- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

- охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2).

132. Предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в заповедной зоне не подлежат установлению.

133. Уменьшение площади заповедной зоны не допускается.

134. В пределах особо охраняемой зоны дополнительно к ограничениям, перечисленным в пункте 11 Положения о национальном парке «Куршская коса», запрещаются:

1) пребывание граждан вне дорог общего пользования и специально выделенных маршрутов;

2) строительство зданий и сооружений, предназначенных для размещения посетителей национального парка, а также устройство и оборудование мест отдыха, стоянок для ночлега;

3) накопление отходов производства и потребления;

4) заготовка гражданами древесины для собственных нужд;

5) заготовка гражданами недревесных лесных ресурсов, пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов) и лекарственных растений для собственных нужд.

135. В особо охраняемой зоне допускаются:

1) осуществление научной (научно-исследовательской)

и эколого-просветительской деятельности;

2) осуществление государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды);

3) проведение природоохранных, биотехнических, противопожарных и санитарно-оздоровительных мероприятий, лесоустроительных и землеустроительных работ;

4) проведение сплошных рубок лесных насаждений в целях принятия мер противопожарного обустройства, предупреждения и тушения лесных и иных природных пожаров;

5) проведение сплошных санитарных рубок лесных насаждений;

6) проведение сплошных рубок лесных насаждений, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов;

7) деятельность, связанная с предотвращением и ликвидацией последствий чрезвычайных ситуаций, угрожающих жизни и здоровью людей и сохранности природных комплексов национального парка;

8) организация и обустройство экскурсионных экологических троп и маршрутов;

9) проведение экскурсий и посещение в целях познавательного туризма на участках, предусмотренных Учреждением для этих целей;

10) деятельность, связанная с обеспечением обороны и безопасности, охраной государственной границы Российской Федерации.

136. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в особо охраняемой зоне:

1) основной вид разрешенного использования земельных участков:

- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2).

137. Предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в особо охраняемой зоне не подлежат установлению.

138. Уменьшение площади особо охраняемой зоны не допускается.

139. В пределах рекреационной зоны дополнительно к ограничениям, перечисленным в пункте 11 Положения о национальном парке «Куршская коса», запрещается отдых и ночлег за пределами мест, специально предусмотренных Учреждением для этих целей.

140. В рекреационной зоне допускаются:

1) осуществление научной (научно-исследовательской) и эколого-просветительской деятельности;

2) осуществление государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды);

3) проведение природоохранных, биотехнических, противопожарных и санитарно-оздоровительных мероприятий, лесоустроительных и землеустроительных работ;

4) проведение сплошных рубок лесных насаждений в целях принятия мер противопожарного обустройства, предупреждения и тушения лесных и иных природных пожаров;

5) проведение сплошных санитарных рубок лесных насаждений;

6) проведение сплошных рубок лесных насаждений, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов;

7) проведение сплошных и выборочных рубок, связанных с созданием объектов лесной инфраструктуры на основании лесохозяйственного регламента лесничества и проектов освоения лесов;

8) организация и обустройство экскурсионных экологических троп и маршрутов, смотровых площадок, туристских стоянок и мест отдыха;

9) любительское рыболовство;

10) заготовка гражданами древесины для собственных нужд;

11) заготовка гражданами недревесных лесных ресурсов, пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов) и лекарственных растений для собственных нужд;

12) размещение музеев и информационных центров Учреждения, в том числе с экспозицией под открытым небом;

13) сенокошение на участках, специально предусмотренных Учреждением для этих целей;

14) строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для осуществления туристско-рекреационной деятельности, развития физической культуры и спорта, а также линейных объектов, обеспечивающих функционирование национального парка;

15) работы по комплексному благоустройству территории;

16) накопление отходов производства и потребления на срок не более чем шесть месяцев в местах (на площадках), обустроенных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сбор отходов производства и потребления с целью их дальнейшего транспортирования за границы территории национального парка в места, предназначенные для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (далее – Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ);

17) деятельность, связанная с обеспечением обороны и безопасности, охраной государственной границы Российской Федерации.

141. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в рекреационной зоне:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков:

- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);
- охрана природных территорий (код 9.1);

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных

участков:

- сенокошение (код 1.19);
- передвижное жилье (код 2.4);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- общественное питание (код 4.6);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- причалы для маломерных судов (код 5.4);
- связь (код 6.8);
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2).

142. Предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рекреационной зоне в случаях, если разрешенное использование земельных участков допускает строительство на них:

1) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляет 3 метра;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – до 15 метров;

3) максимальный процент застройки – 20 % от площади земельного участка.

143. В зоне хозяйственного назначения допускаются:

1) осуществление научной (научно-исследовательской) и эколого-просветительской деятельности;

2) осуществление государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды);

3) проведение природоохранных, биотехнических, противопожарных и санитарно-оздоровительных мероприятий, лесоустроительных и землеустроительных работ;

4) проведение сплошных рубок лесных насаждений в целях принятия мер противопожарного обустройства, предупреждения и тушения лесных и иных природных пожаров;

5) проведение сплошных санитарных рубок лесных насаждений;

6) проведение сплошных рубок лесных насаждений, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов;

7) проведение сплошных и выборочных рубок лесных насаждений, связанных с созданием объектов лесной инфраструктуры на основании лесохозяйственного регламента лесничества и проектов освоения лесов;

8) размещение музеев и информационных центров Учреждения, в том числе с экспозицией под открытым небом;

9) любительское рыболовство;

10) работы по комплексному благоустройству территории;

11) ведение личного подсобного хозяйства;

12) заготовка гражданами древесины для собственных нужд;

13) заготовка гражданами недревесных лесных ресурсов, пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов) для собственных нужд;

14) сбор гражданами лекарственных растений для собственных нужд, а также сбор гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд в границах населенных пунктов, включенных в состав национального парка;

15) организация и обустройство экскурсионных экологических троп и маршрутов;

16) развитие народных и художественных промыслов и связанных с ними видов пользования природными ресурсами, не противоречащих режиму особой охраны территории национального парка, установленному Положением о национальном парке «Куршская коса»;

17) выпас домашних животных, принадлежащих гражданам, проживающим на территории национального парка, на участках, специально предусмотренных Учреждением для этих целей;

18) сенокошение, проводимое работниками Учреждения в целях обеспечения пожарной безопасности, и гражданами, проживающими на территории национального парка, на участках, специально предусмотренных Учреждением для этих целей;

19) строительство, реконструкция, ремонт и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, линейных объектов, связанных с функционированием национального парка, производственной деятельностью собственников, владельцев и пользователей земельных участков, не изъятых из хозяйственной эксплуатации и расположенных в границах национального парка, и обеспечением функционирования населенных пунктов, включенных в состав национального парка;

20) накопление отходов производства и потребления на срок не более чем шесть месяцев в местах (на площадках), обустроенных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сбор отходов производства и потребления с целью их дальнейшего транспортирования за границы территории национального парка в места, предназначенные для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ;

21) деятельность, связанная с обеспечением обороны и безопасности, охраной государственной границы Российской Федерации.

144. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне хозяйственного назначения (за исключением населенных пунктов, включенных в состав национального парка):

1) основные виды разрешенного использования земельных участков:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение (код 3.4);
- образование и просвещение (код 3.5);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- общественное управление (код 3.8);
- магазины (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- спорт (код 5.1);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- курортная деятельность (код 9.2);
- санаторная деятельность (код 9.2.1);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- водные объекты (код 11.0);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- земельные участки общего назначения (код 13.0);

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16);
- сенокошение (код 1.19);
- передвижное жилье (код 2.4);
- служебные гаражи (код 4.9);
- причалы для маломерных судов (код 5.4).

145. Предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне хозяйственного назначения в случаях, если разрешенное использование земельных участков допускает строительство на них

(за исключением населенных пунктов, включенных в состав национального парка):

1) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляет 5 м;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м;

3) максимальный процент застройки – 60 % от площади земельного участка.

146. Изменение функционального зонирования территории национального парка может осуществляться только после внесения соответствующих изменений в Положение о национальном парке «Куршская коса».

147. Пребывание физических лиц на территории национального парка допускается только при наличии разрешения Учреждения или Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (далее – Минприроды России), за исключением случаев пребывания на территории национального парка физических лиц, являющихся работниками Учреждения или должностными лицами Минприроды России, Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (далее – Росприроднадзор) и ее территориальных органов, а также физических лиц, проживающих на территории национального парка.

148. Сотрудники пограничных органов Федеральной службы безопасности Российской Федерации в пределах приграничной территории имеют право находиться на любых участках местности и передвигаться по ним при исполнении служебных обязанностей.

149. На территории национального парка допускается пребывание должностных лиц Росприроднадзор и его территориальных органов, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного контроля (надзора) на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения.

150. Порядок выдачи Учреждением разрешения на пребывание физических лиц на территории национального парка устанавливается Учреждением в соответствии с режимом особой охраны территории национального парка, установленным Положением о национальном парке «Куршская коса».

151. Минприроды России осуществляет выдачу разрешения на пребывание физических лиц на территории национального парка на основании заявления в произвольной форме, в котором указываются цель и срок посещения территории национального парка.

152. За посещение физическими лицами территории национального парка (за исключением участков территории национального парка, расположенных в границах населенных пунктов) в целях туризма и отдыха Учреждением взимается плата.

153. Решение о регулировании численности охотничьих ресурсов

на территории национального парка принимается Минприроды России.

154. На территории национального парка добыча (вылов) водных биологических ресурсов в научно-исследовательских и контрольных целях допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов.

155. Результаты научных исследований, осуществляемых на территории национального парка научными организациями при добыче (вылове) водных биологических ресурсов в научно-исследовательских и контрольных целях, представляются в Учреждение или Минприроды России.

156. На территории национального парка хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением Положения о национальном парке «Куршская коса» и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи.

157. Проектная документация объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территории национального парка, за исключением объектов социальной инфраструктуры, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации, которые не относятся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I и II категорий и строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в населенных пунктах, указанных в статье 3^1 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ, строительство, реконструкция которых допускаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, подлежит государственной экологической экспертизе федерального уровня.

158. Вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территории национального парка согласовываются с Минприроды России.

159. Разрешение на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, планируемых в границах национального парка, разрешение на ввод в эксплуатацию указанных объектов (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3^1 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ) выдаются Минприроды России.

160. Границы национального парка обозначаются на местности специальными предупредительными и информационными знаками по периметру его территории.

161. В соответствии с частью 8^4 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект настоящих Правил согласован письмом Минприроды России от 25 июня 2026 года № 15-53/28701.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

РАЗДЕЛ VII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 23. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

162. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Зеленоградского муниципального округа, границ населенных пунктов, входящих в состав Зеленоградского муниципального округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, состоящее из:

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

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

163. На карте градостроительного зонирования устанавливаются:

1) границы территориальных зон с учетом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами могут пересекать границы территориальных зон);

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

164. На карте градостроительного зонирования отображаются:

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

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

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

Глава 24. Порядок установления территориальных зон

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

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

168. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего

землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

169. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах Зеленоградского муниципального округа;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

170. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

1) не допускать пересечений с границами земельных участков (за исключением земельного участка, пересечение границ которого с границами территориальной зоны допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами), населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, лесопарка, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам частей 8 – 11 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в случае, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости;

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

171. Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 25. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

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

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

Таблица 1

Перечень территориальных зон

№ п/п	Индексы	Наименование территориальных зон
1	2	3
1	Жилые зоны	
2	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
3	Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
4	Ж-4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
5	Ж-4к	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах населенных пунктов, включенных в состав ООПТ «Куршская коса»
6	Ж-КРТ	Зона жилого назначения в границах территорий комплексного развития территории
7	Общественно-деловые зоны	
8	О-1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
9	О-1.1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением объектов санаторно-курортного и туристического назначения
10	О-1КРТ	Общественно-деловая зона в границах территорий комплексного развития территории
11	О-2	Зона размещения объектов социального назначения
12	О-2к	Зона размещения объектов социального назначения в границах населенных пунктов, включенных в состав ООПТ «Куршская коса»
13	О-2КРТ	Зона размещения объектов социального назначения в границах территорий комплексного развития территории
14	О-3	Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений)
15	О-4	Игорная зона
16	Общественно-жилая зона	
17	ОЖ	Зона общественно-жилого назначения
18	Зоны рекреационного назначения	
19	Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров)
20	Р-2	Зона размещения объектов отдыха и туризма
21	Р-3	Зона размещения оздоровительно-спортивных лагерей
22	Р-4	Зона рекреационного назначения с размещением трасс для экстремальных видов спорта
23	Р-5	Зона размещения туристско-рекреационной инфраструктуры
24	Р-6	Зона пляжа
25	Р-к	Зона размещения объектов отдыха и туризма в границах населенных пунктов, включенных в состав ООПТ «Куршская коса»
26	Курортные зоны	
27	КЗ	Курортная зона в границах населенных пунктов
28	КЗ-1	Курортная зона вне границ населенных пунктов
29	КЗ-2	Курортная зона «Аквaполис»
30	Производственные и коммунально-складские зоны	
31	П-1	Зона размещения производственных объектов I – III классов опасности в границах населенных пунктов
32	П-3	Зона размещения производственных объектов IV – V классов опасности в границах населенных пунктов
33	П-4	Коммунально-складская зона в границах населенных пунктов
34	П-5	Зона размещения производственных и коммунально-складских предприятий I – V классов опасности, расположенных вне границ населенных пунктов
35	П-к	Зона размещения коммунально-складских и производственных объектов V класса опасности в границах населенных пунктов, включенных в состав ООПТ «Куршская

1	2	3
		коса»
36	Зоны инженерной инфраструктуры	
37	И	Зона инженерной инфраструктуры
38	И-КРТ	Зона инженерной инфраструктуры в границах территорий комплексного развития территории
39	Зоны транспортной инфраструктуры	
40	Т-1	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
41	Т-2	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
42	Т-3	Зона размещения объектов воздушного транспорта
43	Т-4	Зона размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры
44	Зоны специального назначения	
45	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
46	Сп-2	Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов
47	Сп-3	Зона объектов обращения с отходами
48	Зоны сельскохозяйственного использования	
49	Сх-3	Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов
50	Сх-4	Зона ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд в границах населенных пунктов
51	Сх-5	Зона ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд вне границ населенных пунктов

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

Глава 26. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия

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

Таблица 2

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Вид зоны	Режим зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3
1	Зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, зона охраняемого природного ландшафта)	Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»; постановление Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов

1	2	3
		в границах данных зон»
2	Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4	Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ
5	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
6	Охранная зона линий и сооружений связи	Федеральный закон от 07 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи»; постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
7	Приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; постановление Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 года № 138 «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»
8	Зона охраняемого объекта	Постановление Правительства Российской Федерации от 31 августа 2019 года № 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта»; Приказ Федеральной службы охраны Российской Федерации от 13 июня 2023 года № 63 «Об установлении зоны охраняемого объекта, расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Пионерский, ул. Гагарина, д. 20»
9	Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства РФ от 05 мая 2014 года № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
10	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Постановление Правительства РФ от 19 февраля 2015 года № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»

1	2	3
11	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Постановление Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 06 января 1983 года № 19»
12	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; постановление Правительства Российской Федерации от 31 октября 2024 года № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
13	Прибрежная защитная полоса	
14	Округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов	Постановление Правительства РФ от 30 августа 2024 года № 1186 «Об утверждении Положения об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов»
15	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации, статья 43; Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10); СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» (введен в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 июля 2001 года № 19); СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84* (утвержден и введен в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 декабря 2021 года № 1016/пр)
16	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67; постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
17	Санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03); СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 июня 2026 года № 368/пр)
18	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03. «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09 июня 2003 года № 135)

1	2	3
19	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства РФ от 21 августа 2019 года № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
20	Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» статья 28; правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083; СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*»

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

Глава 27. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

176. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1) защиты жизни и здоровья граждан;

2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

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

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

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

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

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

180. Требования к осуществлению землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются нормативными правовыми актами, указанными в таблице 2 настоящих Правил.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РАЗДЕЛ IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Глава 28. Общие положения

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

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

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

184. Без учета установленных градостроительных регламентов во всех территориальных зонах допускается образование земельных участков (территории) общего пользования с обязательным соблюдением положений пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

187. В зонах охраны объектов культурного наследия, в пределах которых устанавливается особый режим использования земель, допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства, осуществляемая без изменения их габаритов и объемно-планировочных параметров, с соблюдением требований к указанному особому режиму использования земель.

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

189. 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.

190. В случаях, предусмотренных пунктами 188 и 189 настоящих Правил, разрешение на отклонение от предельных параметров не требуется.

191. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе для размещения существующих объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории при условии, что разница между размером образуемого проектом межевания территорий земельного участка и предельным максимальным размером земельного участка, установленного градостроительным регламентом, не превышает предельный минимальный размер земельного участка, установленный градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны. Исключение составляет условие, установленное в отношении предельной максимальной площади земельного участка применительно к виду разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в таблице 11 «Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-4)» настоящих Правил.

192. Размер земельного участка, образуемого в отсутствие проекта межевания территории, принимается в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 193 и 194 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

198. Благоустройство объектов капитального строительства (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, парковочные места и (или) машино-места, зеленые насаждения) необходимо предусматривать в пределах земельного участка, за исключением площади застройки здания.

199. Расчет размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирного дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, расположенных в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

1) площадок отдыха – 3 квадратных метра;

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

3) спортивных площадок – 32 квадратных метра;

4) хозяйственных площадок – 3 квадратных метра.

200. В целях строительства объектов капитального строительства земельный участок в обязательном порядке должен быть обеспечен доступом в целях проезда и прохода к такому участку с территории общего пользования.

201. Обеспеченность парковочными местами и (или) машино-местами предусматривается из расчета не менее 0,5 парковочного места и (или) машино-места на 1 квартиру.

202. При реализации комплексного развития территории обеспеченность парковочными местами и (или) машино-местами определяется решением или договором о комплексном развитии территории.

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

Таблица 3

Обеспеченность парковочными местами и (или) машино-местами

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности парковочными местами и (или) машино-местами	
		единица измерения	величина
1	2	3	4
1	Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	Количество мест на 200 – 220 кв. м общей площади	1
2	Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций, архивы и депозитарии	Количество мест на 100 – 120 кв. м общей площади	1
3	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	Количество мест на 50 – 60 кв. м общей площади	1

1	2	3	4
4	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения с операционными залами	Количество мест на 30 – 35 кв. м общей площади	1
5	Здания судов общей юрисдикции	Количество мест на 10 сотрудников	7
6	Здания и сооружения следственных органов	Количество мест на 3 сотрудника	1
7	Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	Количество мест на 2 – 4 преподавателей и сотрудника	1
8	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	Количество мест на 2, 3 преподавателей	1
9	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	Количество мест на 20 – 25 кв. м общей площади	1
10	Научно-исследовательские и проектные институты	Количество мест на 140 – 170 кв. м общей площади	1
11	Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	Количество мест на 6 – 8 человек, работающих в двух смежных сменах	1
12	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	Количество мест на 40 – 50 кв. м общей площади	1
13	Рынки постоянные универсальные и непродовольственные	Количество мест на 30 – 40 кв. м общей площади	1
14	Предприятия общественного питания	Количество мест на 4, 5 посадочных мест	1 (но не менее 2 на объект)
15	Бани	Количество мест на 5, 6 единовременных посетителей	1
16	Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	Количество мест на 10 – 15 кв. м общей площади	1
17	Салоны ритуальных услуг	Количество мест на 20 – 25 кв. м общей площади	1
18	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	Количество мест на 1, 2 рабочих места приемщика	1
19	Гостиницы	Количество мест на 10 человек персонала	1
20	Гостиницы (категория до «три звезды»)	Количество парковочных мест на 5 номеров	1
21	Гостиницы (категория от «четыре звезды» включительно)	Количество парковочных мест на 3 номера	1
22	Мотели	Количество парковочных мест на 2 номера	1
23	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	Количество мест на 6 – 8 единовременных посетителей	1
24	Здания театрально-зрелищные	Количество мест на 10 сотрудников	1
25	Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	Количество мест на 6 – 8 постоянных мест	1
26	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Количество мест на 8 – 10 единовременных посетителей	1 (но не менее 10 на объект)
27	Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	Количество мест на 4 – 7 единовременных посетителей	1
28	Бильярдные, боулинги	Количество мест на 3, 4 единовременных посетителей	1

1	2	3	4
29	Стационары городского, окружного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.)	Количество мест на 100 сотрудников	10 – 12
		Количество мест на 100 коек	10
30	Поликлиники, в том числе амбулатории	Количество мест на 100 сотрудников	10 – 12
		Количество мест на 100 посещений	4 – 6
31	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Количество мест на 25 – 30 мест на трибунах	1
32	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные и тренажерные залы) общей площадью менее 1000 кв. м	Количество мест на 40 – 55 кв. м общей площади	1
33	Аквапарки, бассейны	Количество мест на 5 – 7 единовременных посетителей	1
34	Пляжи и парки в зонах отдыха	Количество мест на 15 – 20 единовременных посетителей	1

204. При размещении парковочных мест и машино-мест в границах жилой и общественно-деловой зон необходимо предусматривать места для парковки электромобилей и гибридных автомобилей в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калининградской области.

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

206. Действие градостроительного регламента, в том числе в части предельного количества надземных этажей и предельной высоты зданий, строений и сооружений, не распространяется на случаи строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, на строительство (реконструкцию) которых получено разрешение на строительство (реконструкцию) до введения в действие настоящих Правил.

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

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

строений, сооружений.

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

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

211. При строительстве иных объектов здравоохранения, образования, а также торговых центров, предусматривать помещения или парковочные места с навесами для детских колясок, велосипедов, самокатов исходя из нормативов градостроительного проектирования.

212. Разработка проектной документации на строительство, реконструкцию многоквартирных жилых домов, объектов торгового, административного назначения, общественного питания, гостиниц, объектов, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, читальных залов, медиатек, театров, филармоний, концертных залов, планетарий, физкультурно-оздоровительных комплексов, бассейнов и иных объектов капитального строительства, общая площадь которых более 1500 кв. м, осуществляется с учетом наличия согласования главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Глава 29. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, применяемые на территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

213. В соответствии с частью 5^1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования настоящих Правил установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

214. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, установлены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил в границах территориальных зон:

1) Ж-КРТ Зона жилого назначения в границах территорий комплексного развития территории;

2) О-1КРТ Общественно-деловая зона в границах территорий комплексного развития территории;

3) О-2КРТ Зона размещения объектов социального назначения в границах территорий комплексного развития территории;

4) И-КРТ Зона инженерной инфраструктуры в границах территорий комплексного развития территории.

215. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются решением или договором о комплексном развитии территории.

216. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах комплексного развития территорий установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, которые приведены в таблице 4 настоящих Правил.

Таблица 4

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

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	2	3	4	5	6
1	Здания (сооружения) объектов пожарной охраны, пожарные депо противопожарной службы, в том числе специализированные пожарные части	Количество объектов на 23,4 кв. км территории городских населенных пунктов; Количество объектов на 93,5 кв. км территорий сельской местности	1	Транспортная доступность (время прибытия первого подразделения к месту вызова), мин. в одну сторону	в городских населенных пунктах – 10; в сельской местности – 20
2	Убежища	Обеспеченность от общей численности населения, %	100	Пешеходная доступность, м	1000
3	Противорадиационные Укрытия (ПРУ)	Обеспеченность от общей численности населения, %	100	Пешеходная доступность, м	1000
				Транспортная доступность (при подвозе укрываемых автотранспортом), км	20
4	Укрытия	Обеспеченность от общей численности населения, %	100	Пешеходная доступность, м	500
5	Система оповещения населения при ЧС	Охват населения, %	100	Не нормируется	
6	Дошкольная образовательная организация	Количество мест на 1000 человек в возрасте от 3 до 7 лет	850	Пешеходная доступность, м	в городской местности: - в малоэтажной застройке – 500; - в многоэтажной застройке – 300; в сельской местности – 500

1	2	3		4	5		6
7	Общеобразовательная организация	Количество мест на 1000 детей в возрасте от 7 до 18 лет		925	Пешеходная доступность, м		500
					Транспортная доступность, мин	Начальное общее образование (7 – 10 лет)	в городской местности (в малоэтажной, многоэтажной застройке) – 15; в сельской местности – 15
						Основное общее образование (11 – 16 лет)	в городской местности (в малоэтажной, многоэтажной застройке) – 50; в сельской местности – 30
8	Специальные (коррекционные) государственные образовательные организации для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья	Количество мест на 1000 детей в возрасте от 7 до 18 лет		6,4	Не нормируется		
9	Организации среднего профессионального образования Калининградской области (профессиональные училища, техникумы, колледжи)	Охват детей в возрасте 15 – 19 лет, имеющих основное общее и среднее общее образование, %		50	Не нормируется		
10	Общежития организаций среднего профессионального образования	Количество мест на 100 обучающихся на местах очной формы		15	Не нормируется		
11	Врачебная амбулатория	Количество объектов на н. п.	городские (сельские) населенные пункты с численностью населения от 2000 до 10000 человек и сельские населенные пункты с численностью населения от 1001 до 2000 человек	1	Транспортная доступность, мин.		120

1	2	3		4	5	6
			сельские населенные пункты с численностью населения от 100 до 300 человек и от 301 до 1000 человек	Не нормируется		
12	Центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины)	Коли-чество объектов	городские (сельские) населенные пункты с численностью населения от 2000 до 10000 человек и сельские населенные пункты с численностью населения от 1001 до 2000 человек	1	Транспортная доступность, мин.	120
			сельские населенные пункты с численностью населения от 100 до 300 человек и от 301 до 1000 человек	Не нормируется		
13	Участковая больница	Количество объектов на 5 – 20 тыс. человек		1	Транспортная доступность, мин.	в городских населенных пунктах – не нормируется; в сельской местности (нормальная ТПО) – 60
		Количество койко-мест на 1000 человек		3,52		
		Количество койко-мест на 1000 человек младше 18 лет		0,74		
14	Станция скорой медицинской помощи/ Отделение скорой медицинской помощи	Количество автомобилей на 10 тыс. человек		1	Транспортная доступность специализированным медицинским транспортом (с момента вызова), мин.	20
15	Спортивные залы	Количество объектов, ед. на 100 тыс. человек		35,7	Пешеходная доступность, м	857
		Площадь пола спортивных залов общего пользования, кв. м на 1000 человек		60		
16	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	Площадь, кв. м на 1 человека		0,525	Пешеходная доступность, м	1285

1	2	3	4	5	6
17	Плоскостные спортивные сооружения	Количество объектов, ед. на 100 тыс. человек	100	Пешеходная доступность, м	857
18	Газоснабжение	куб. м/год на 1 человека при наличии централизованного горячего водоснабжения	120	-	
		куб. м/год на 1 человека при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	300		
		куб. м/год на 1 человека при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения (в городской местности/ в сельской местности)	180/ 220		
19	Электроснабжение	кВт*ч/год на 1 человека в многоэтажной застройке (в городской местности/ в сельской местности)	2100/ 1350	-	
		кВт*ч/год на 1 человека в среднеэтажной и малоэтажной застройке (в городской местности/ в сельской местности)	1700/ 950		

Глава 30. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

Статья 1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Таблица 5

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Код	Наименование		Ж-2	Ж-2/Г
1	2	3	4	5	6
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	Предельные площади земельных участков: размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельное количество надземных этажей –7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	

1	2	3	4	5	6
			фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	
3	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): для города Зеленоградска – 25 м; для сельских населенных пунктов – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»	
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений,	

1	2	3	4	5	6
			юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
8	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного	

1	2	3	4	5	6
			библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
10	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
11	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного	

1	2	3	4	5	6
				участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
13	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6
			являющихся частями производственных зданий		
15	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89*)»	
16	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»	
17	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению	
18	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений,	Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6
			берегозащитных сооружений)		
19	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мото-роллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроен-ных стоянок	Не подлежат установлению	
20	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	
21	9.3	Историко-культур-ная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологи-ческого наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	

Таблица 6

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Код	Наименование		Ж-2	Ж-2/Г
1	2	3	4	5	6
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	Предельные площади земельных участков: размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
3	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	

1	2	3	4	5	6
			в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	
4	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей (помещений апартаментного типа)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 25 м	Предельная высота – 20 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	

Таблица 7

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Код	Наименование		Ж-2	Ж-2/Г
1	2	3	4	5	6
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат	

1	2	3	4	5	6
			автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	

Статья 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

Таблица 8

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
	Код	Наименование		Ж-3	Ж-3/А	Ж-3/Б
1	2	3	4	5	6	7
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная): размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м		
				Предельное количество надземных этажей – 4.	Предельное количество надземных этажей – 4 этажа[1].	Предельное количество надземных этажей – 3 этажа[2].

[1]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.

[2]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

1	2	3	4	5	6	7
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %		
2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Предельные площади земельных участков: – минимальная – 400 кв. м.; – максимальная – 1200 кв. м. Размеры земельных участков в границах территории малоэтажного жилого комплекса не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа[3]. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %		
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Предельные площади земельных участков: – минимальная под каждым домом блокированной застройки – 200 кв. м; – максимальная под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа[3]. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.		

[3]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th colspan="3">5</th><th>6</th><th>7</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %</td></tr>
<tr><td rowspan="3">4</td><td rowspan="3">3.5.1</td><td rowspan="3">Дошкольное, начальное и среднее общее образование</td><td rowspan="3">Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</td><td colspan="3">Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению.
Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:
– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей):
для города Зеленоградска – 25 м;
для сельских населенных пунктов – 10 м;
– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;
– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;
– от границ земельного участка – 3 м</td></tr>
<tr><td>Предельное количество надземных этажей – 4</td><td>Предельное количество надземных этажей – 4 этажа[4]</td><td>Предельное количество надземных этажей – 3 этажа[5]</td></tr>
<tr><td colspan="3">Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %.
Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»</td></tr>
<tr><td>5</td><td>3.4.1</td><td>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</td><td>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</td><td colspan="3">Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению.
Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:
– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;
– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;
– от границ земельного участка – 3 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %.
Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»[4, 5]</td></tr>
</table>

[4]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.
[5]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

1	2	3	4	5	6	7
6	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м		
				Предельная высота – 16 м	Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 13 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м		
				Предельная высота – 16 м	Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 13 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м		
				Предельная высота –16 м	Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 13 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:		

1	2	3	4	5	6	7
			которых составляет до 5000 кв. м	– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		
10	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		
11	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м		
				Предельная высота – 16 м	Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 13 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»		
12	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;		

1	2	3	4	5	6	7
			водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[6, 7]. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»		
13	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м		
				Предельная высота – 16 м	Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 13 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		
14	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м		
				Предельная высота – 16 м	Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 13 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		

[6]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.
[7]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

1	2	3	4	5	6	7
15	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м		
				Предельная высота – 16 м	Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 13 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[8, 9]		
17	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»[8, 9]		
18	11.3	Гидротехнические	Размещение гидротехнических сооружений,	Не подлежат установлению		

[8]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.
[9]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

1	2	3	4	5	6	7
		сооружения	необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)			
19	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению		
20	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению		
21	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению		
22	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Не подлежат установлению		

1	2	3	4	5	6	7
		индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе			

Таблица 9

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
	Код	Наименование		Ж-3	Ж-3/А	Ж-3/Б
1	2	3	4	5	6	7
1	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м		
				Предельная высота – 16 м	Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 13 м

1	2	3	4	5	6	7
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		
2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» [10, 11]		
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей (помещений апартаментного типа)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %		

[10]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.
[11]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

Таблица 10

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
	Код	Наименование		Ж-3	Ж-3/А	Ж-3/Б
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[12, 13]		

Статья 3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

Таблица 11

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Код	Наименование		Ж-4	Ж-4/Б
1	2	3	4	5	6
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой	Предельные площади земельных участков: – минимальная – 400 кв. м. – максимальная – 1200 кв. м[14].	

[12]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.

[13]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

[14]Возможно превышение максимальной площади земельного участка путем ее определения в рамках подготовки документации по планировке территории (условие подлежит применению только для образованных земельных участков, находящихся на праве собственности).

1	2	3	4	5	6
			не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков в границах территории малоэтажного жилого комплекса не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа[15]. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %	
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)[16]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Предельные площади земельных участков: – минимальная – 400 кв. м.; – максимальная – 1500 кв. м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа[15]. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %	
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных	Предельные площади земельных участков: – минимальная под каждым домом блокированной застройки – 200 кв. м; – максимальная под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ	

[15]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

[16]Установлен для применения в сельских населенных пунктах, за исключением населенных пунктов: поселок Вербное, Моховое, Каменка, Сокольники, Куликово, Заостровье, Сальское, Филино.

1	2	3	4	5	6
			и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа[17]. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	
4	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Предельные площади земельных участков: – минимальная под каждым домом блокированной застройки – 200 кв. м; – максимальная под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа[17]. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	
5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего	

[17]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

1	2	3	4	5	6
			гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	с магистральной улицей): для города Зеленоградска – 25 м; для сельских населенных пунктов – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа[18]. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»	
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %
				Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»[18]	
7	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ	

[18]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

1	2	3	4	5	6
			населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
8	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
9	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м	
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	

1	2	3	4	5	6
				– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м	
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м	
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %
12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м	
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %
13	8.3	Обеспечение	Размещение объектов	Предельные площади земельных участков	

1	2	3	4	5	6
		внутреннего правопорядка	капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	(минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[19]	
14	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[19]. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»	
15	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
16	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ	Не подлежат установлению	

[19]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

1	2	3	4	5	6
			(плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		
17	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению	
18	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению	
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	
20	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	
21	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося	Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6
			к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе		

Таблица 12

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-4)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Код	Наименование		Ж-4	Ж-4/Б
1	2	3	4	5	6
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка[20]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная): размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа[21]. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению.	

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

[21]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

1	2	3	4	5	6
			данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению[22]. Для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»	
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей (помещений апартаментного типа)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м.	
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %

Таблица 13

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

[22]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Код	Наименование		Ж-4	Ж-4/Б
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[23]	

Статья 4. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах населенных пунктов, включенных в состав ООПТ «Куршская коса» (Ж-4к)

Таблица 14

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-4к)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей	Предельные площади земельных участков: – минимальная – 400 кв. м.; – максимальная – 1200 кв. м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных

[23]В границах подзоны Б высота зданий, строений, сооружений не может превышать 13 м.

1	2	3	4	5
			для собственных нужд и хозяйственных построек	построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Предельные площади земельных участков: – минимальная под каждым домом блокированной застройки – 200 кв. м; – максимальная под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение средств размещения, в которых не оказываются услуги по лечению	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
4	5.2.2	Отдых и оздоровление детей	Размещение организаций отдыха детей и их оздоровления (независимо от их организационно-правовых форм) сезонного и круглогодичного действия, стационарного и нестационарного типа, с круглосуточным или дневным пребыванием (в том числе детские лагеря труда и отдыха, детские лагеря палаточного типа, детские специализированные (профильные) лагеря, детские лагеря различной тематической направленности)	
5	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению
6	5.1.7	Спортивные	Размещение спортивных баз	Предельные площади земельных

1	2	3	4	5
		базы	и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
7	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
8	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
9	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные

1	2	3	4	5
			уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»
10	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению
11	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению

Таблица 15

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-4к)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная):

1	2	3	4	5
		жилая застройка[24]	(многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»
3	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий,

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

1	2	3	4	5
			которых составляет до 500 кв. м	строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %

217. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах населенных пунктов, включенных в состав ООПТ «Куршская коса», не предусмотрены.

Статья 5. Зона жилого назначения в границах территорий комплексного развития территории (Ж-КРТ)

218. Для зоны жилого назначения в границах территорий комплексного развития территории виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, значение показателя обеспеченности общей площадью жилых помещений определяются решением или договором о комплексном развитии территории.

219. В границах комплексного развития территорий установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, которые приведены в таблице 4 настоящих Правил.

Глава 31. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Статья 6. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Таблица 16

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	Код	Наименование		О-1	О-1/акв	О-1/А	О-1/В	О-1/Г
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м				
				Предельная высота – 20 м		Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 6 м	Предельная высота – 12 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %				
2	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м				
				Предельная высота – 20 м		Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 6 м	Предельная высота – 12 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %				
3	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м				
				Предельная высота – 20 м		Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 6 м	Предельная высота – 12 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %				
4	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению[25]				

[25]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка					
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м				
				Предельная высота – 20 м		Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 6 м	Предельная высота – 12 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %				
6	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м				
				Предельная высота – 20 м		Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 6 м	Предельная высота – 12 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %				
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м				
				Предельная высота – 20 м		Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 6 м	Предельная высота – 12 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %				
8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				– от границ земельного участка – 3 м				
				Предельная высота – 20 м		Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 6 м	Предельная высота – 12 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %				
9	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м				
				Предельная высота – 20 м		Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 6 м	Предельная высота – 12 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %				
10	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	Не подлежат установлению	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м		

<table>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>Предельная высота – 20 м</td><td rowspan="2"></td><td>Предельная высота – 15 м</td><td>Предельная высота – 6 м</td><td>Предельная высота – 12 м</td></tr>
<tr><td>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</td><td colspan="3">Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</td></tr>
<tr><td rowspan="3">11</td><td rowspan="3">5.1.2</td><td rowspan="3">Обеспечение занятий спортом в помещениях</td><td rowspan="3">Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</td><td colspan="5">Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению.
Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:
– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;
– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;
– от границ земельного участка – 3 м</td></tr>
<tr><td colspan="2">Предельная высота – 20 м</td><td>Предельная высота – 15 м</td><td>Предельная высота – 6 м</td><td>Предельная высота – 12 м</td></tr>
<tr><td colspan="5">Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %.
Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»</td></tr>
<tr><td>12</td><td>8.3</td><td>Обеспечение внутреннего правопорядка</td><td>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</td><td colspan="5">Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению.
Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:
– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;
– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;
– от границ земельного участка – 3 м.
Иные предельные параметры не подлежат установлению[26]</td></tr>
</table>

[26]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
13	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м.				
				Предельная высота – 20 м		Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 6 м	Предельная высота – 12 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %				
14	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м				
				Предельная высота – 20 м		Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 6 м	Предельная высота – 12 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %				
15	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м				
				Предельная высота – 20 м		Предельная высота – 15 м	Предельная высота – 6 м	Предельная высота – 12 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %				
16	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»[27]				
17	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[27]. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»				
18	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных	Не подлежат установлению				

[27]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)					
19	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению				
20	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению				
21	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению				
22	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	Не подлежат установлению				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					

Таблица 17

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-1)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	Код	Наименование		О-1	О-1/акв	О-1/А	О-1/В	О-1/Г
1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»[28]				

[28]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.

Таблица 18

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	Код	Наименование		О-1	О-1/акв	О-1/А	О-1/В	О-1/Г
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[29]				

Статья 7. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением объектов санаторно-курортного и туристического назначения (О-1.1)

Таблица 19

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-1.1)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных	Не подлежат установлению

[29]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.

1	2	3	4	5
			лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
2	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 28 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
3	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»
4	3.5.2	Среднее и высшее профессио-нальное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению),	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры

1	2	3	4	5
			в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	определяются в соответствии с СП 278.1325800.2024 «Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования»
5	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 25 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89*)»
6	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89*)»
7	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение средств размещения, в которых не оказываются услуги по лечению	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 28 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
8	5.2.2	Отдых и оздоровление	Размещение организаций отдыха детей и их оздоровления (независимо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная)

1	2	3	4	5
		детей	от их организационно-правовых форм) сезонного и круглогодичного действия, стационарного и нестационарного типа, с круглосуточным или дневным пребыванием (в том числе детские лагеря труда и отдыха, детские лагеря палаточного типа, детские специализированные (профильные) лагеря, детские лагеря различной тематической направленности)	не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
9	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка –3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
10	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
11	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 25 м. Иные предельные параметры

1	2	3	4	5
				не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
12	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 25 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89*)»
13	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 25 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
14	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 25 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»

1	2	3	4	5
15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 28 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
16	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 25 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
17	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 25 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
18	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий,

1	2	3	4	5
			(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 25 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
19	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего – с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»
20	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
21	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5
			и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
22	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
23	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению

220. Условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением объектов санаторно-курортного и туристического назначения, не предусмотрены.

Статья 8. Общественно-деловая зона в границах территорий комплексного развития территории (О-1КРТ)

221. Для общественно-деловой зоны в границах территорий комплексного развития территории виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются решением или договором о комплексном развитии территории.

222. В границах комплексного развития территорий установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности указанных объектов для населения, которые приведены в таблице 4 настоящих Правил.

Статья 9. Зона размещения объектов социального назначения (О-2)

Таблица 20

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Код	Наименование		О-2	О-2/А
1	2	3	4	5	6
1	3.5.2	Среднее и высшее профессио-нальное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 278.1325800.2024 «Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования»	
2	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): для города Зеленоградска – 25 м; для сельских населенных пунктов – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего	

1	2	3	4	5	6
			сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4 этажа[30]. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»	
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»[30]	
4	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м

[30]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.

1	2	3	4	5	6
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	
5	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	
6	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка –20 %	
7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ	

1	2	3	4	5	6
				земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	
8	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
10	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего	

1	2	3	4	5	6
				с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
11	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
12	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
13	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры	

1	2	3	4	5	6
				не подлежат установлению[31]. Для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»	
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[31]	
15	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[31]. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»	
16	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению	
17	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению	
18	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных,	Не подлежат установлению	

[31]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.

1	2	3	4	5	6
			пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		
19	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	

Таблица 21

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Код	Наименование		О-2	О-2/А
1	2	3	4	5	6
1	3.2.4	Общежития[32]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
2	4.4	Магазины[32]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений,	

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

1	2	3	4	5	6
			для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
3	4.6	Общественное питание[33]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
5	4.7	Гостиничное обслуживание[33]	Размещение гостиниц	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	

Таблица 22

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

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Код	Наименование		О-2	О-2/А
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[34]	

Статья 10. Зона размещения объектов социального назначения в границах населенных пунктов, включенных в состав ООПТ «Куршская коса» (О-2к)

Таблица 23

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-2к)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): для сельских населенных пунктов – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего

[34]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.

1	2	3	4	5
				с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»
3	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила

1	2	3	4	5
				проектирования»
4	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом[35]	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению
5	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %

[35]Установлен только для размещения теннисных кортов.

1	2	3	4	5
8	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению
12	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
13	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
15	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению
16	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению

Таблица 24

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-2к)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»
2	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозици-онной площади, организация питания участников мероприятий)	Не подлежат установлению

223. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов социального назначения в границах населенных пунктов, включенных в состав ООПТ «Куршская коса», не предусмотрены.

Статья 11. Зона размещения объектов социального назначения в границах территорий комплексного развития территории (О-2КРТ)

224. Для зоны размещения объектов социального назначения в границах территорий комплексного развития территории виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются решением или договором о комплексном развитии территории.

225. В границах комплексного развития территории установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, которые приведены в таблице 4 настоящих Правил.

Статья 12. Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (О-3)

Таблица 25

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

<table>
<tr><td rowspan="2">№ п/п</td><td colspan="2" rowspan="2">Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</td><td rowspan="2">Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</td><td colspan="2">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</td></tr>
<tr><td>Код</td><td>Наименование</td><td>О-3</td><td>О-3/А</td></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td></tr>
<tr><td rowspan="4">1</td><td rowspan="4">5.1.1</td><td rowspan="4">Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</td><td rowspan="4">Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</td><td colspan="2">Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению.
Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:
– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;
– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;
– от границ земельного участка – 3 м</td></tr>
<tr><td>Предельная высота – 20 м</td><td>Предельная высота – 15 м</td></tr>
<tr><td colspan="2">Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</td></tr>
</table>

1	2	3	4	5	6
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 20 м	Предельная высота – 15 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкульт-урные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	
4	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению	
5	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила	

1	2	3	4	5	6
				проектирования»	
6	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежат установлению	
7	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Не подлежат установлению	
8	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[36]	
9	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежат установлению	
10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению[36]. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских	

[36]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.

1	2	3	4	5	6
				и сельских поселений)»	
11	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению	
12	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению	
13	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	

Таблица 26

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Код	Наименование		О-3	О-3/А
1	2	3	4	5	6
1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений,	

1	2	3	4	5	6
			включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»[37]	
2	4.4	Магазины[38]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
3	4.6	Общественное питание[38]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
4	4.7	Гостиничное обслуживание[38]	Размещение гостиниц	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	

[37]В границах подзоны А высота зданий, строений, сооружений не может превышать 15 м.

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

1	2	3	4	5	6
				– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
5	3.2.4	Общежития[39]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	

Таблица 27

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Код	Наименование		О-3	О-3/А
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	

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

Статья 13. Игорная зона (О-4)

Таблица 28

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-4)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежат установлению
2	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежат установлению
3	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению
4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению
5	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей (помещений апартаментного типа)	Не подлежат установлению
6	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Не подлежат установлению
7	4.8.3	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		в игорных зонах	размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
8	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Не подлежат установлению
9	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Не подлежат установлению
10	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»
12	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению
13	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не подлежат установлению
14	5.1.4	Оборудованные площадки для	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		занятий спортом	корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
15	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежат установлению
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению
17	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению

Таблица 29

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-4)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод,	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
2	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Не подлежат установлению

Таблица 30

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-4)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению

Глава 32. Градостроительные регламенты. Общественно-жилая зона (ОЖ)

Статья 14. Зона общественно-жилого назначения (ОЖ)

Таблица 31

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОЖ)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства[40]
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная): размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная): размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями

[40]Не подлежат установлению в границах территории, подлежащей реализации инвестиционного проекта «Развитие интегрированного курорта «Белая Дюна» на территории Калининградской области» и определяются в рамках подготовки документации по планировке территории.

1	2	3	4	5
			обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): для города Зеленоградска – 25 м; для сельских населенных пунктов –10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего

1	2	3	4	5
			здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м.

1	2	3	4	5
			(за исключением банковской и страховой деятельности)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развле-кательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того,	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ

1	2	3	4	5
			что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

1	2	3	4	5
15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей (помещений апартаментного типа)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
16	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
17	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»
18	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ

1	2	3	4	5
			видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего – с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
20	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению
21	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»
22	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
23	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению
24	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению

Таблица 32

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОЖ)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства[41]
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений,

[41]Не подлежат установлению в границах территории, подлежащей реализации инвестиционного проекта «Развитие интегрированного курорта «Белая Дюна» на территории Калининградской области» и определяются в рамках подготовки документации по планировке территории.

1	2	3	4	5
			использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»

Таблица 33

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОЖ)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства[42]
	Код	Наименование		
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению

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

Статья 15. Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров) (Р-1)

[42]Не подлежат установлению в границах территории, подлежащей реализации инвестиционного проекта «Развитие интегрированного курорта «Белая Дюна» на территории Калининградской области», и определяются в рамках подготовки документации по планировке территории.

226. Градостроительные регламенты для территориальной зоны зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров) (Р-1) не распространяются на земельные участки общего пользования.

Таблица 34

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-1)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению
3	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не подлежат установлению
4	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению
5	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность,	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			обеспечивающая познавательный туризм	
6	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению
7	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению

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

Статья 16. Зона размещения объектов отдыха и туризма (Р-2)

Таблица 35

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
2	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение средств размещения, в которых не оказываются услуги по лечению	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению
4	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению
5	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
8	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежат установлению
9	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»
10	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению
11	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов,	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
12	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению
13	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не подлежат установлению
14	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению

Таблица 36

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
2	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %

Таблица 37

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению

Статья 17. Зона размещения оздоровительно-спортивных лагерей (Р-3)

Таблица 38

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
2	5.2.2	Отдых и оздоровление	Размещение организаций отдыха детей и их оздоровления	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная)

1	2	3	4	5
		детей	(независимо от их организационно-правовых форм) сезонного и круглогодичного действия, стационарного и нестационарного типа, с круглосуточным или дневным пребыванием (в том числе детские лагеря труда и отдыха, детские лагеря палаточного типа, детские специализированные (профильные) лагеря, детские лагеря различной тематической направленности)	не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
3	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. Свод правил. «Спортивные сооружения. Правила проектирования»
4	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению
5	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению
6	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
7	4.6	Общественное питание[43]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание[43]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»
9	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
10	9.3	Историко-культурная	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов	Не подлежат установлению

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

1	2	3	4	5
		деятельность	Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
11	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению
12	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»

1	2	3	4	5
13	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению

228. Условно разрешенные виды земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения оздоровительно-спортивных лагерей не предусмотрены.

Таблица 39

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению

Статья 18. Зона рекреационного назначения с размещением трасс для экстремальных видов спорта (Р-4)

229. Размещение объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения с размещением трасс для экстремальных видов спорта не допускается.

Таблица 40

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-4)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению
2	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежат установлению
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению
4	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежат установлению
5	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению
6	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
7	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению
8	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению
9	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению

230. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения с размещением трасс для экстремальных видов спорта не предусмотрены.

Статья 19. Зона размещения туристско-рекреационной инфраструктуры (Р-5)

Таблица 41

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-5)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Код	Наименование		Р-5	Р-5/А
1	2	3	4	5	6
1	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги,	Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6
			жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования		
2	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежат установлению	
3	5.2.1	Туристическое обслуживание[44]	Размещение средств размещения, в которых не оказываются услуги по лечению	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м	
				Предельная высота – 6 м	Предельная высота – 12 м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
4	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	
5	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежат установлению	
6	5.5	Поля для гольфа	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления	Не подлежат установлению	

[44]За исключением гостиниц.

1	2	3	4	5	6
		или конных прогулок	конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун		
7	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению	
8	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению	
9	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	
10	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению	
11	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежат установлению	
12	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не подлежат установлению	
13	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель,	Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6
			являющихся особо ценными		
14	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	
15	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению	

231. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения туристско-рекреационной инфраструктуры не предусмотрены.

Статья 20. Зона пляжа (Р-6)

232. Размещение объектов капитального строительства в зоне пляжа не допускается.

Таблица 42

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-6)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению
2	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежат установлению
3	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению
4	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежат установлению
5	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению

233. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны пляжа не предусмотрены.

Статья 21. Зона размещения объектов отдыха и туризма в границах населенных пунктов, включенных в состав ООПТ «Куршская коса» (Р-к)

Таблица 43

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-к)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение средств размещения, в которых не оказываются услуги по лечению	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
2	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежат установлению
3	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
4	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц,	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению.

1	2	3	4	5
			грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
6	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению
7	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
8	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий,

1	2	3	4	5
			и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
9	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежат установлению
10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»
11	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению
12	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
13	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению
14	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению

Таблица 44

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-к)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %

234. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов отдыха и туризма в границах населенных пунктов, включенных в состав ООПТ «Куршская коса», не предусмотрены.

Глава 34. Градостроительные регламенты. Курортные зоны (КЗ)

Статья 22. Курортная зона в границах населенных пунктов (КЗ)

Таблица 45

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (КЗ)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
2	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %
3	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению
4	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
8	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению
9	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению

Таблица 46

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (КЗ)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	4.7	Гостиничное обслуживание[45]	Размещение гостиниц	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

235. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для курортной зоны в границах населенных пунктов не предусмотрены.

Статья 23. Курортная зона вне границ населенных пунктов (КЗ-1)

236. В границах курортной зоны вне границ населенных пунктов (КЗ-1) предельная высота зданий, строений, сооружений не должна превышать 9 м.

Таблица 47

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (КЗ-1)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок,	Не подлежат установлению

[45]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования «Санаторная деятельность» (код 9.2.1).

1	2	3	4	5
			устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
2	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Не подлежат установлению
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»

237. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для курортной зоны вне границ населенных пунктов не предусмотрены.

Статья 24. Курортная зона «Аквaполис» (КЗ-2)

Таблица 48

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (КЗ-2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Не подлежат установлению
2	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
3	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»
5	3.5.2	Среднее и высшее профессио-нальное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 278.1325800.2024 «Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования»
6	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий

1	2	3	4	5
				(СНиП 2.07.01-89*)»
7	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение средств размещения, в которых не оказываются услуги по лечению	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
8	5.2.2	Отдых и оздоровление детей	Размещение организаций отдыха детей и их оздоровления (независимо от их организационно-правовых форм) сезонного и круглогодичного действия, стационарного и нестационарного типа, с круглосуточным или дневным пребыванием (в том числе детские лагеря труда и отдыха, детские лагеря палаточного типа, детские специализированные (профильные) лагеря, детские лагеря различной тематической направленности)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
9	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
10	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

1	2	3	4	5
				– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка –3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
11	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
13	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению

1	2	3	4	5
				и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89*)»
15	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
16	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий

1	2	3	4	5
				(СНиП 2.07.01-89*)»
17	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению

238. Условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для курортной зоны «Аквaполис» не предусмотрены.

Глава 35. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны (П)

Статья 25. Зона размещения производственных объектов I – III классов опасности в границах населенных пунктов (П-1)

Таблица 49

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-1)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Не подлежат установлению
2	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения,	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
3	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Не подлежат установлению
4	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Не подлежат установлению
5	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не подлежат установлению
6	6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Не подлежат установлению
7	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Не подлежат установлению
8	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Не подлежат установлению
9	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
10	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Не подлежат установлению
11	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению
12	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению
13	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»
14	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов)	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			на открытом воздухе	
15	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Не подлежат установлению
16	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»
17	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного- космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не подлежат установлению
18	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Не подлежат установлению
19	3.9.3	Проведение	Размещение зданий и сооружений	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		научных испытаний	для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
20	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению
21	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
22	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению
23	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению
24	8.3	Обеспечение	Размещение объектов капитального	Предельные площади

1	2	3	4	5
		внутреннего правопорядка	строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
25	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению

Таблица 50

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-1)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	4.4	Магазины[46]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

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

1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2	4.6	Общественное питание[47]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
4	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего – с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»

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

1	2	3	4	5
5	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»

239. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения производственных объектов I – III классов опасности в границах населенных пунктов не предусмотрены.

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

Статья 26. Зона размещения производственных объектов IV – V классов опасности в границах населенных пунктов (П-3)

Таблица 51

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	6.0	Производственная	Размещение объектов капитального	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		деятельность	строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	
2	6.2.1	Автомобилестро-ительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Не подлежат установлению
3	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Не подлежат установлению
4	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не подлежат установлению
5	6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Не подлежат установлению
6	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Не подлежат установлению
7	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Не подлежат установлению
8	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехни-ческого оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Не подлежат установлению
9	6.11	Целлюлозно-бу-мажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
10	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению
11	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению
12	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
13	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежат установлению
14	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Не подлежат установлению
15	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений,

1	2	3	4	5
			трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
16	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не подлежат установлению
17	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Не подлежат установлению
18	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Не подлежат установлению
19	4.1	Деловое	Размещение объектов капитального	Предельные площади

1	2	3	4	5
		управление	строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
20	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
21	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению
22	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению
23	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности	Предельные площади земельных участков (минимальная

1	2	3	4	5
			органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
24	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению

Таблица 52

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	4.4	Магазины[48]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м.

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

1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2	4.6	Общественное питание[49]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего – с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
4	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего – с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»

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

1	2	3	4	5
5	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»

241. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения производственных объектов IV – V классов опасности в границах населенных пунктов не предусмотрены.

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

Статья 27. Коммунально-складская зона в границах населенных пунктов (П-4)

Таблица 53

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению.

1	2	3	4	5
			стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
2	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежат установлению
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению
4	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
5	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего

1	2	3	4	5
				с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
6	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
7	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
8	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке

1	2	3	4	5
				территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
9	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего – с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства,	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
13	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
14	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
15	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»
16	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Предельные площади земельных участков (минимальная

1	2	3	4	5
			для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»
17	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
18	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Предельные площади земельных участков: – минимальная – 12 кв. м[50]; – максимальная – 30 кв. м[50].
19	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению

Таблица 54

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-4)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	4.6	Общественное питание[51]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

243. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для коммунально-складской зоны в границах населенных пунктов не предусмотрены.

Статья 28. Зона размещения производственных и коммунально-складских предприятий I – V классов опасности, расположенных вне границ населенных пунктов (П-5)

Таблица 55

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки,	Не подлежат установлению

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

1	2	3	4	5
			изготовления вещей промышленным способом	
2	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Не подлежат установлению
3	6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр	Не подлежат установлению
4	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно- обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
5	6.2.1	Автомобиле-строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Не подлежат установлению
6	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Не подлежат установлению
7	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не подлежат установлению
8	6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Не подлежат установлению
9	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Не подлежат установлению
10	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Не подлежат установлению
11	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Не подлежат установлению
12	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
13	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению
14	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению
15	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
16	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежат установлению
17	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Не подлежат установлению
18	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	
19	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»
20	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
21	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеоро-логии и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		областях	агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
22	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Не подлежат установлению
23	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Не подлежат установлению
24	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
25	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению
26	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
27	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Не подлежат установлению
28	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению
29	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
30	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению

Таблица 56

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-5)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	3.7	Религиозное	Размещение зданий	Предельные площади земельных

1	2	3	4	5
		использование	и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, –5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»

244. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения производственных и коммунально-складских предприятий I – V классов опасности, расположенных вне границ населенных пунктов, не предусмотрены.

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

Статья 29. Зона размещения коммунально-складских и производственных объектов V класса опасности в границах населенных пунктов, включенных в состав ООПТ «Куршская коса» (П-к)

Таблица 57

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-к)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
2	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению
3	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
4	6.12	Научно-произ-	Размещение технологических,	Предельные площади земельных

1	2	3	4	5
		водственная деятельность	промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Предельная высота – 10 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
5	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

1	2	3	4	5
8	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание[52]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»
9	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежат установлению
11	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежат установлению

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

246. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения коммунально-складских и производственных объектов V класса опасности в границах населенных пунктов, включенных в состав ООПТ «Куршская коса», не предусмотрены.

Глава 36. Градостроительный регламент. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 58

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (И)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
2	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидро-метеорологии и смежных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		с ней областях	определения гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
3	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению
4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению
5	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежат установлению
6	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			сооружений)	
7	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению

Таблица 59

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (И)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	6.9	Склад[53]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению

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

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

Статья 31. Зона инженерной инфраструктуры в границах территорий комплексного развития территории (И-КРТ)

249. Для зоны инженерной инфраструктуры в границах территорий комплексного развития территории виды разрешенного использования

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

земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются решением или договором о комплексном развитии территории.

250. В границах комплексного развития территории установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, которые приведены в таблице 4 настоящих Правил.

Глава 37. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Статья 32. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-1)

Таблица 60

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Т-1)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не подлежат установлению
2	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; использование земельных участков полос отвода, не занятых объектами железнодорожного транспорта, для оказания сопутствующих услуг пассажирам и иным пользователям услугами железнодорожного транспорта, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5
			площадок, размещения складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), стоянок (парковок) транспортных средств, транспортно-пересадочных узлов и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
4	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению
5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению
6	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная)

1	2	3	4	5
			в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
7	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению

Таблица 61

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Т-1)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	4.6	Общественное питание[54]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

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

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

Статья 33. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-2)

Таблица 62

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежат установлению
2	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежат установлению
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению
4	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд[55]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами	Не подлежат установлению

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

1	2	3	4	5
			в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
5	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
6	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ

1	2	3	4	5
				земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»
11	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению
12	3.1.1	Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	Предельные площади земельных участков (минимальная

1	2	3	4	5
		услуг	тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
13	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению

Таблица 63

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Т-2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	4.6	Общественное питание[56]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
1	6.9	Склад[56]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

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

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

Статья 34. Зона размещения объектов воздушного транспорта (Т-3)

Таблица 64

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Т-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не подлежат установлению
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий

1	2	3	4	5
				(СНиП 2.07.01-89*)»
3	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению
4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению
5	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежат установлению
6	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	Не подлежат установлению
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка –3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению

Таблица 65

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Т-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	6.9	Склад[57]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению

253. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения воздушного транспорта не предусмотрены.

Статья 35. Зона размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры (Т-4)

Таблица 66

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Т-4)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования,	Не подлежат установлению

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

1	2	3	4	5
			осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
2	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению
5	8.3	Обеспечение	Размещение объектов капитального	Предельные площади земельных

1	2	3	4	5
		внутреннего правопорядка	строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего – с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
6	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристро-енных стоянок	Не подлежат установлению

254. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры не предусмотрены.

Глава 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

Статья 36. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

Таблица 67

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление	Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – 40 га.

1	2	3	4	5
			деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Иные предельные параметры не подлежат установлению.
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»
3	3.3	Бытовое обслуживание[58]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

[58]Установлен только для размещения похоронных бюро.

1	2	3	4	5
			и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	– от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
5	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению

Таблица 68

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сп-1)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	4.4	Магазины[59]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

255. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных

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

участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения, связанной с захоронениями, не предусмотрены.

Статья 37. Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов (Сп-2)

Таблица 69

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежат установлению
2	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
3	8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	Не подлежат установлению
4	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
5	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Не подлежат установлению
6	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
8	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению
9	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
10	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Не подлежат установлению
11	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не подлежат установлению

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

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

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

Статья 38. Зона объектов обращения с отходами Сп-3

Таблица 70

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сп-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Не подлежат установлению
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
3	7.2.1	Размещение	Размещение автомобильных дорог	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		автомобильных дорог	за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	

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

260. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со специальными нормативами в сфере обращения с отходами, в том числе: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

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

Глава 39. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

Статья 39. Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов (Сх-3)

Таблица 71

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур[60]	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежат установлению
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не подлежат установлению
3	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Не подлежат установлению
4	1.6	Выращивание льна и конопли[60]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Не подлежат установлению
5	1.8	Скотоводство[60]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежат установлению
6	1.9	Звероводство[60]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной	Не подлежат установлению

[60]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

1	2	3	4	5
			продукции (материала)	
7	1.10	Птицеводство[61]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежат установлению
8	1.11	Свиноводство[61]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежат установлению
9	1.12	Пчеловодство[61]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Не подлежат установлению
10	1.13	Рыбоводство[61]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Не подлежат установлению
11	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Не подлежат установлению

[61]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

1	2	3	4	5
12	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
13	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Не подлежат установлению
14	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства[62]	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
15	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)[63]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Предельные площади земельных участков: – минимальная – 400 кв. м; – максимальная – 1200 кв. м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м.

[62]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

[63]Установлен для применения в сельских населенных пунктах, за исключением населенных пунктов: поселок Вербное, Моховое, Каменка, Сокольники, Куликово, Заостровье, Сальское, Филино. Указанное ограничение не распространяется на земельные участки с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), образованные до при принятия настоящих Правил.

1	2	3	4	5
				Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
16	1.19	Сенокошение[64]	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежат установлению
17	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных[64]	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежат установлению
18	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
19	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание[65]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских

[64]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

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

1	2	3	4	5
				организаций. Правила проектирования»

262. Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов не предусмотрены.

Статья 40. Зона ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд в границах населенных пунктов (Сх-4)

Таблица 72

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сх-4)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Предельные площади земельных участков: – минимальная – 300 кв. м; – максимальная – 1200 кв. м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 1 м. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м
2	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Предельные площади земельных участков: – минимальная – 400 кв. м; – максимальная – 1500 кв. м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

1	2	3	4	5
				– от границ земельного участка до садового (жилого) дома – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %
3	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Не подлежат установлению
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»

263. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд в границах населенных пунктов не предусмотрены.

Статья 41. Зона ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд вне границ населенных пунктов (Сх-5)

Таблица 73

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сх-5)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Предельные площади земельных участков: – минимальная – 300 кв. м; – максимальная – 1200 кв. м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 1 м. Предельная высота хозяйственных построек – 4 м
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные площади земельных участков (минимальная и максимальная) не подлежат установлению. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89*)»
3	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
			в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	

Таблица 74

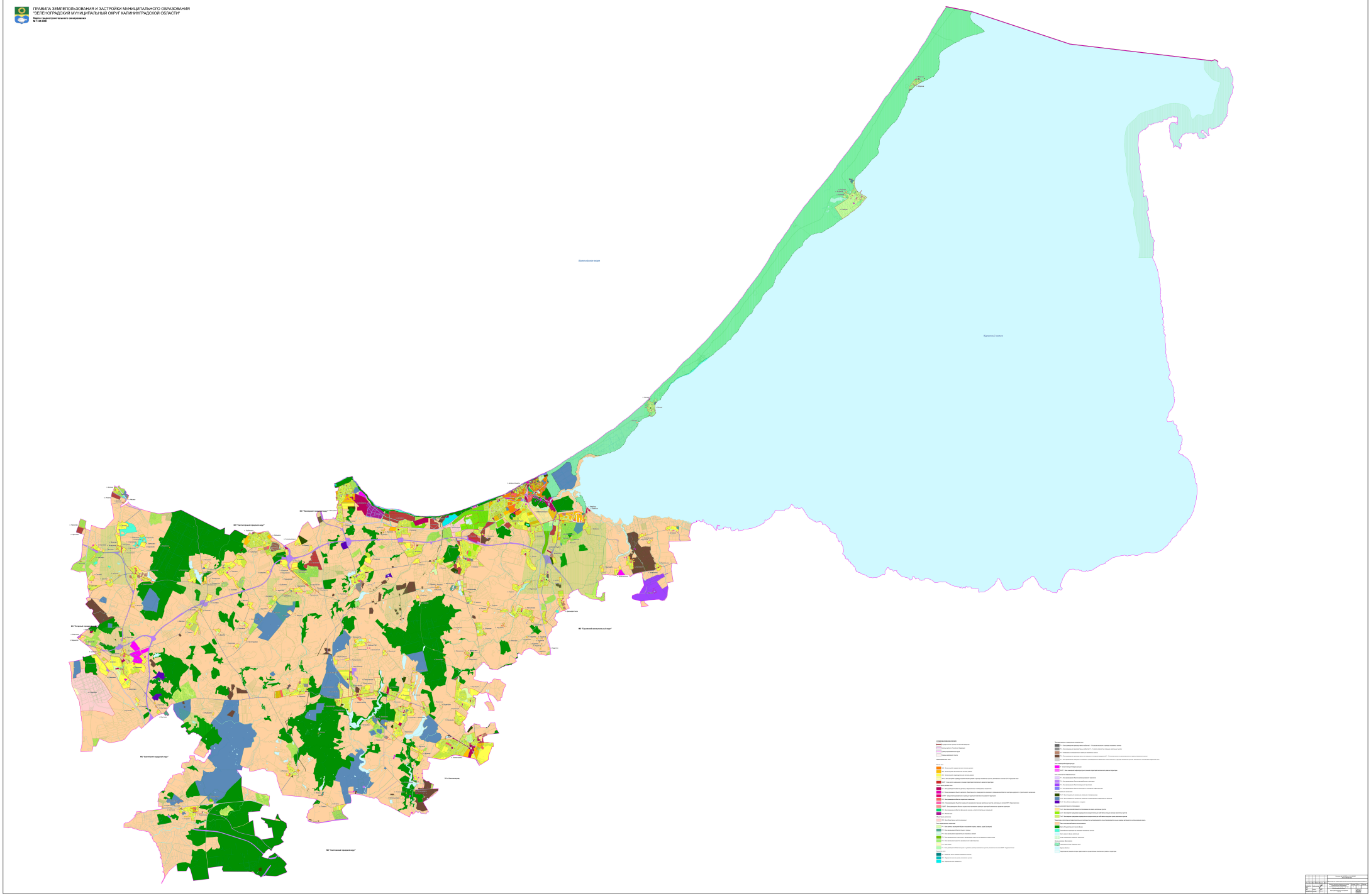
Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сх-5)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование		
1	2	3	4	5
1	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Предельные площади земельных участков: – минимальная – 400 кв. м; – максимальная – 1500 кв. м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка до садового (жилого) дома – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %

264. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд вне границ населенных пунктов не предусмотрены.

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

КАРТА
градостроительного зонирования



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

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"

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

М 1:25 000

