

**ГОРОДСКАЯ ДУМА ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

РЕШЕНИЕ
от 12 октября 2010 г. N 294-нд

**О ПРАВИЛАХ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Принято городской Думой
Петропавловск-Камчатского
городского округа
(**Решение** от 06.10.2010 N 892-р)

Список изменяющих документов
(в ред. Решений Городской Думы Петропавловск-Камчатского
городского округа Камчатского края от 27.07.2011 N 409-нд,
от 31.10.2013 N 140-нд, от 18.11.2014 N 273-нд,
от 27.08.2015 N 335-нд, от 28.12.2015 N 382-нд,
от 01.08.2017 N 590-нд, от 12.10.2018 N 110-нд,
Решения городской Думы Петропавловск-Камчатского
городского округа от 13.05.2021 N 367-нд)

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Понятие и применение Решения

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

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

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

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

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

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

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

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

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

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

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

(Статья 5 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)

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

1) подготовка документа территориального планирования городского округа (в том числе разработка и утверждение порядка подготовки такого

документа, изменений и внесения их в такой документ, а также состава, порядка подготовки планов реализации такого документа);

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

3) подготовка правил землепользования и застройки;

4) подготовка и утверждение документации по планировке территории;

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

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

Глава 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 6. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

(Статья 6 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

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

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в соответствии с Градостроительным кодексом, Положением о публичных слушаниях в Петропавловск-Камчатском городском округе.

2. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

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

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

3) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

4) проекты планов и программ развития городского округа.

Статья 8. Публичные слушания по проекту Правил

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

(в ред. Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 409-нд)

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

3. Продолжительность проведения публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее 1 и не более 3 месяцев со дня опубликования такого проекта. (в ред. Решения городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.05.2021 N 367-нд)

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

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

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

(Статья 9 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)

1. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в соответствии с [Решением](#) городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.04.2014 N 211-нд "О публичных слушаниях в Петропавловск-Камчатском городском округе" с учетом особенностей, установленных [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и [статьей 28](#) Федерального закона от 13.07.2016 N 212-ФЗ "О свободном порте Владивосток".

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31 и 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

(в ред. Решений Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 27.08.2015 N 335-нд, от 12.10.2018 N 110-нд)

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

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

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

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

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

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

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

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

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 409-нд)

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 11. Карта градостроительного зонирования

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 409-нд)

1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон в соответствии со [статьями 34, 35](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)

2. [Карта](#) градостроительного зонирования представлена в приложении 1 к настоящим Правилам.

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)

3. На [схеме](#) границ планировочных районов отображено административное деление территории городского округа - приложение 2 к настоящим Правилам.

3.1 Жилые зоны:

Ж 1 Зона застройки усадебного типа

Ж 2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

- Ж 3 Зона смешанной застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж 4 Зона смешанной застройки
- Ж 5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

3.2 Общественно-деловые зоны:

- Ц 1 Зона историко-культурного центра
- Ц 2 Зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и общегородского значения по условиям охраны памятников истории и культуры
- Ц 3 Зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения
- Ц 4 Зона общественно-делового центра местного значения
- Ц 5 Зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах
- Ц 6 Исключена. - [Решением](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 409-нд.

3.3 Зоны специального назначения:

- С 1 Зона размещения учреждений здравоохранения
- С 2 Зона размещения учебных и научных комплексов
- С 3 Зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
- С 4 Зона размещения кладбищ и объектов специального назначения (в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 409-нд)
- С 5 Зона размещения объектов религиозного значения
- С 6 Зона размещения режимных объектов ограниченного доступа

3.4 Коммунально-складские зоны:

- К 1 Зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения
- К 2 Зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта
- К 3 Исключена. - [Решением](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 409-нд.

3.5 Производственные зоны:

- П 1 Зона размещения предприятий I-II класса вредности

П 2 Зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности
(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 409-нд)

П 3 Исключена. - [Решением](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 409-нд.

3.6 Природно-рекреационные зоны:

Р 1 Зона особо охраняемых природных территорий

Р 2 Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных

Р 3 Зона рекреационно-ландшафтных территорий и пригородных парков

Р 4 Зона коллективных садов, огородов и дачных участков

Р 5 Санитарно-охранные зоны

Р 6 Исключена. - [Решением](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 409-нд.

3.7 Зоны сельскохозяйственного использования

СХ 1 Зона территорий сельскохозяйственного использования
(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)

3.8 Зоны водных объектов:

В 1 Зона территорий, занятых водными объектами

В 2 Зона территорий водных бассейнов и акваторий

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

Статья 12. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительными регламентами определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом требований [статьей 36, 37, 38](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в [статье 14](#) настоящих Правил;

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

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

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в [части 4 статьи 36](#) Градостроительного кодекса.

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

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

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

- для прохода или проезда через земельный участок;

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

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

8. В целях предотвращения возникновения хаотично размещенных отдельно стоящих гаражей на территории городского округа, капитальные гаражи на

территории городского округа размещаются в виде ГСК, либо как вспомогательный вид разрешенного использования на земельных участках, предоставляемых для строительства индивидуальных и блокированных жилых домов. Хозяйственные строения и сооружения размещаются в границах земельных участков, предоставленных для строительства и эксплуатации жилых домов.

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 409-нд)

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

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

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

(часть 9 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)

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

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

(часть 10 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)

11. Исключена. - [Решение](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд.

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

1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства определяются в соответствии с [таблицей 1](#).

Таблица 1

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный/максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум	максимум	минимум м	максимум м				
ж1	600	5000	200	1500000	1	3	3	20/60
ж2	400	1000 <*****> /1500 <*****>	200	1500000	1	3	3	30/60
ж3	160	5000	200	150000	1	4	3 - 5 <*>	30/70
ж4	160	25000	200	150000	1	9	3 - 5 <***>	20/60
ж5	500	25000	200	100000	5	16 <*****>	5	40/70
ц1	500	25000	200	60000	1	4	5 <***>	20/80
ц2	500	25000	200	60000	2	5 <*****>	5 <***>	30/70
ц3	500	25000	200	100000	1	9 <*****>	5 <***>	30/70

ц4	500	25000	200	1000000	1	9 <****>	5 <***>	30/70
ц5	500	25000	200	60000	1	9 <****>	5 <***>	20/60
с1	-	-	300	100000	1	5 <****>	не устанавливаются <*****>	20/60
с2	500	25000	300	100000	1	5 <****>	не устанавливаются <*****>	20/60
с3	500	25000	300	-	1	5 <****>	не устанавливаются <*****>	20/60
с4	-	-	300	1500000	1	3	не устанавливаются <*****>	30/90
с5	-	-	300	100000	1	5	не устанавливаются <*****>	20/60
с6	не устанавливаются		не устанавливаются		1	5	не устанавливаются <*****>	-
к1	-	-	300	60000	1	5	5	20/60
к2	-	-	не устанавливаются		1	5	5	30/90

п1	-	-	не устанавливаются		1	3	5	30/70
п2	-	-	300	60000	1	3	5	10/60
р1	-	-	не устанавливаются		1	3	не устанавливаются <*****>	10/50
р2	-	-	не устанавливаются		1	3 <*****>	не устанавливаются <*****>	10/70
р3	-	-	не устанавливаются		1	3 <*****>	не устанавливаются <*****>	5/60
р4	1000	5000	200	500000	1	3	3	10/60
р5	-	-	не устанавливаются		-	-	-	-
сх1	-	-	100	1000000	1	3	-	-
в1	-	-	не устанавливаются		-	-	-	-
в2	-	-	не устанавливаются		1	3 <*****>	-	-

Этажность объекта капитального строительства определяется индивидуально для каждого земельного участка, исходя из площади земельного участка и площади объекта, с учетом соблюдения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов.

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

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

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

<*****> - изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании, в зоне Ц2 - возможно при дополнительном согласовании уполномоченным органом в вопросах сохранения и использования памятников истории и культуры;

<*****> - в сложившейся застройке;

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

<*****> - при условии соблюдения требований технических регламентов, сводов правил, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.
(часть 1 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)

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

3. Минимальные отступы от границ земельного участка, указанные в [таблице 1](#) настоящей статьи, для вспомогательных видов разрешенного использования в зонах Ж 1, Ж 2, Ж 3, Ж 4, Р 4 допускается уменьшать, но не менее чем до 1 метра.

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 409-нд)

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

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

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

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

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

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

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

(часть 4 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)

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

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 409-нд)

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

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

(Статья 14 в ред. [Решения](#) городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.05.2021 N 367-нд)

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующей территориальной зоны, не

указанные в градостроительном регламенте, не могут применяться в данной территориальной зоне.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

6. Жилые зоны:

1) ж1 - зона застройки усадебного типа

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

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

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

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4) (торговая площадь не более 100 кв. м);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);

- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- ведение огородничества (13.1);
- ведение садоводства (13.2);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- скотоводство (1.8);
- птицеводство (1.10);

в) условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

2) ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

Минимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданам для индивидуального строительства и последующей эксплуатации жилых домов на праве аренды и в собственность (отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов) - 400 кв. м, максимальный размер в сложившейся застройке - 1000 кв. м, на незастроенных территориях - 1500 кв. м (при размещении жилого дома на рельефе с уклоном более 20 процентов допустимо

увеличение площади земельного участка на 25 процентов). Допустимо увеличение площади земельного участка согласно фактическому использованию (при наличии документов, подтверждающих данный факт).

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

а) основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4) (торговая площадь не более 1000 кв. м);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- ведение огородничества (13.1);
- ведение садоводства (13.2);

в) условно разрешенные виды использования:

- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- медицинские организации особого назначения (3.4.3);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- внеуличный транспорт (7.6);

3) жЗ - зона смешанной застройки малоэтажными жилыми домами

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

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

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

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

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

Минимальные отступы от границ земельного участка составляют:

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

- для домов квартирного типа не выше 4 этажей и блокированных жилых домов (до боковых неблокированных фасадов) - 5 метров.

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

а) основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

- блокированная жилая застройка (2.3);

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
 - оказание услуг связи (3.2.3);
 - общежития (3.2.4);
 - бытовое обслуживание (3.3);
 - здравоохранение (3.4);
 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
 - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
 - образование и просвещение (3.5);
 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
 - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
 - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
 - парки культуры и отдыха (3.6.2);
 - государственное управление (3.8.1);
 - деловое управление (4.1);
 - магазины (4.4);
 - общественное питание (4.6);
 - гостиничное обслуживание (4.7);
 - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 - площадки для занятий спортом (5.1.3);
 - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
 - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 - обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
- ведение огородничества (13.1);
 - ведение садоводства (13.2);

в) условно разрешенные виды использования:

- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- медицинские организации особого назначения (3.4.3);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);

4) ж4 - зона смешанной жилой застройки

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

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

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

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

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);

- образование и просвещение (3.5);
 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
 - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
 - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
 - государственное управление (3.8.1);
 - деловое управление (4.1);
 - магазины (4.4);
 - банковская и страховая деятельность (4.5);
 - общественное питание (4.6);
 - гостиничное обслуживание (4.7);
 - развлекательные мероприятия (4.8.1);
 - служебные гаражи (4.9);
 - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 - площадки для занятий спортом (5.1.3);
 - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
 - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 - обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
- обслуживание жилой застройки (2.7);
- в) условно разрешенные виды использования:
- здравоохранение (3.4);
 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
 - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
 - медицинские организации особого назначения (3.4.3);
 - религиозное использование (3.7);

- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- внеуличный транспорт (7.6);

5) ж5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
 - обслуживание жилой застройки (2.7);
- в) условно разрешенные виды использования:
 - медицинские организации особого назначения (3.4.3);
 - религиозное использование (3.7);
 - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
 - религиозное управление и образование (3.7.2);
 - обеспечение научной деятельности (3.9);
 - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
 - проведение научных исследований (3.9.2);
 - проведение научных испытаний (3.9.3);
 - ветеринарное обслуживание (3.10);
 - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 - приюты для животных (3.10.2);
 - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 - объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 - заправка транспортных средств (4.9.1.1);
 - обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
 - автомобильные мойки (4.9.1.3);
 - ремонт автомобилей (4.9.1.4);
 - обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
 - туристическое обслуживание (5.2.1);
 - пищевая промышленность (6.4);

- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0).

7. Общественно-деловые зоны:

1) ц1 - зона историко-культурного центра

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);

- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- историко-культурная деятельность (9.3);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);

в) условно разрешенные виды использования:

- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- туристическое обслуживание (5.2.1);

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);

- служебные гаражи (4.9);
- историко-культурная деятельность (9.3);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

в) условно разрешенные виды использования:

- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- рынки (4.3);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1) <*>;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) <*>;
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- социальное обслуживание (3.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);

- парки культуры и отдыха (3.6.2);
 - государственное управление (3.8.1);
 - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
 - проведение научных исследований (3.9.2);
 - деловое управление (4.1);
 - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 - магазины (4.4);
 - банковская и страховая деятельность (4.5);
 - общественное питание (4.6);
 - гостиничное обслуживание (4.7);
 - развлекательные мероприятия (4.8.1);
 - служебные гаражи (4.9);
 - заправка транспортных средств (4.9.1.1);
 - обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
 - автомобильные мойки (4.9.1.3);
 - обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
 - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 - площадки для занятий спортом (5.1.3);
 - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
 - целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
 - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
- хранение автотранспорта (2.7.1);
 - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

в) условно разрешенные виды использования:

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- рынки (4.3);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- ритуальная деятельность (12.1);

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

4) ц4 - зона общественно-делового центра местного значения

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- социальное обслуживание (3.2);

- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5)
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- служебные гаражи (4.9);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

в) условно разрешенные виды использования:

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- ритуальная деятельность (12.1);

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- общежития (3.2.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);

- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- склады (6.9);
- в) условно разрешенные виды использования:
 - бытовое обслуживание (3.3);
 - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
 - религиозное использование (3.7);
 - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
 - религиозное управление и образование (3.7.2);
 - ветеринарное обслуживание (3.10);
 - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 - приюты для животных (3.10.2);
 - развлекательные мероприятия (4.8.1);
 - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 - площадки для занятий спортом (5.1.3);
 - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
 - ритуальная деятельность (12.1).

8. Зоны специального назначения:

1) с1 - зона размещения учреждений здравоохранения

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- социальное обслуживание (3.2);
 - дома социального обслуживания (3.2.1);
 - оказание социальной помощи населению (3.2.2);
 - общежития (3.2.4);
 - здравоохранение (3.4);
 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
 - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
 - медицинские организации особого назначения (3.4.3);
 - государственное управление (3.8.1);
 - деловое управление (4.1);
 - магазины (4.4);
 - общественное питание (4.6);
 - служебные гаражи (4.9);
 - площадки для занятий спортом (5.1.3);
 - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
- хранение автотранспорта (2.7.1);
 - склады (6.9);
- в) условно разрешенные виды использования:
- бытовое обслуживание (3.3);
 - религиозное использование (3.7);
 - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
 - религиозное управление и образование (3.7.2);
 - гостиничное обслуживание (4.7);
 - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- ритуальная деятельность (12.1);

2) с2 - зона размещения учебных и научных комплексов

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

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

- а) основные виды разрешенного использования:
 - хранение автотранспорта (2.7.1);
 - общежития (3.2.4);
 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
 - образование и просвещение (3.5);
 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
 - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
 - государственное управление (3.8.1);
 - обеспечение научной деятельности (3.9);
 - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
 - проведение научных исследований (3.9.2);
 - проведение научных испытаний (3.9.3);
 - деловое управление (4.1);
 - магазины (4.4);
 - общественное питание (4.6);
 - гостиничное обслуживание (4.7);

- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- склады (6.9);

в) условно разрешенные виды использования:

- бытовое обслуживание (3.3);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- связь (6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- общежития (3.2.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- спорт (5.1);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- водный спорт (5.1.5);
- авиационный спорт (5.1.6);
- спортивные базы (5.1.7);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);

- ремонт автомобилей (4.9.1.4);

- склады (6.9);

в) условно разрешенные виды использования:

- дома социального обслуживания (3.2.1);

- оказание социальной помощи населению (3.2.2);

- оказание услуг связи (3.2.3);

- бытовое обслуживание (3.3);

- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);

- религиозное использование (3.7);

- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

- религиозное управление и образование (3.7.2);

- развлекательные мероприятия (4.8.1);

- внеуличный транспорт (7.6);

- ритуальная деятельность (12.1);

4) с4 - зона размещения кладбищ и объектов специального назначения

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);

- религиозное использование (3.7);

- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

- религиозное управление и образование (3.7.2);

- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- служебные гаражи (4.9);
- ритуальная деятельность (12.1);
- специальная деятельность (12.2);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- складские площадки (6.9.1);

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

5) с5 - зона размещения объектов религиозного назначения

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);

- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- служебные гаражи (4.9);
- ритуальная деятельность (12.1);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- склады (6.9);

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

б) с6 - зона размещения режимных объектов ограниченного доступа

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

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

В зоне размещения режимных объектов ограниченного доступа устанавливаются следующие подзоны:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);

- хранение автотранспорта (2.7.1);

- социальное обслуживание (3.2);

- дома социального обслуживания (3.2.1);

- оказание социальной помощи населению (3.2.2);

- общежития (3.2.4);

- здравоохранение (3.4);
 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
 - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
 - образование и просвещение (3.5);
 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
 - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
 - религиозное использование (3.7);
 - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
 - религиозное управление и образование (3.7.2);
 - государственное управление (3.8.1);
 - приюты для животных (3.10.2);
 - деловое управление (4.1);
 - магазины (4.4);
 - общественное питание (4.6);
 - гостиничное обслуживание (4.7);
 - служебные гаражи (4.9);
 - склады (6.9);
 - обеспечение космической деятельности (6.10);
 - обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 - обеспечение вооруженных сил (8.1);
 - охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);
 - обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
 - ритуальная деятельность (12.1);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
- площадки для занятий спортом (5.1.3);

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

9. Коммунально-складские зоны:

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- служебные гаражи (4.9);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- склады (6.9);

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

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

в) условно разрешенные виды использования:

- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- проведение научных испытаний (3.9.3);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- служебные гаражи (4.9);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- энергетика (6.7);
- склады (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

в) условно разрешенные виды использования:

- дома социального обслуживания (3.2.1);

- оказание социальной помощи населению (3.2.2);

- бытовое обслуживание (3.3);

- здравоохранение (3.4);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);

- религиозное использование (3.7);

- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

- религиозное управление и образование (3.7.2);

- проведение научных исследований (3.9.2);

- проведение научных испытаний (3.9.3);

- ветеринарное обслуживание (3.10);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

- приюты для животных (3.10.2);

- банковская и страховая деятельность (4.5);

- гостиничное обслуживание (4.7);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

- спортивные базы (5.1.7);

- туристическое обслуживание (5.2.1);

- внеуличный транспорт (7.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4).

10. Производственные зоны:

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

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- проведение научных испытаний (3.9.3);

- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- служебные гаражи (4.9);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- производственная деятельность (6.0);
- недропользование (6.1);
- тяжелая промышленность (6.2);
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- легкая промышленность (6.3);
- фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- пищевая промышленность (6.4);
- нефтехимическая промышленность (6.5);
- строительная промышленность (6.6);
- энергетика (6.7);
- связь (6.8);
- склады (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- специальная деятельность (12.2);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- общежития (3.2.4);

в) условно разрешенные виды использования:

- оказание услуг связи (3.2.3);

- бытовое обслуживание (3.3);

- здравоохранение (3.4);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

- религиозное использование (3.7);

- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

- религиозное управление и образование (3.7.2);

- банковская и страховая деятельность (4.5);

- общественное питание (4.6);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

- спортивные базы (5.1.7);

- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);

- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- проведение научных испытаний (3.9.3);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- деловое управление (4.1);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- служебные гаражи (4.9);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- производственная деятельность (6.0);
- недропользование (6.1);

- тяжелая промышленность (6.2);
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- легкая промышленность (6.3);
- фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- пищевая промышленность (6.4);
- нефтехимическая промышленность (6.5);
- строительная промышленность (6.6);
- энергетика (6.7);
- связь (6.8);
- склады (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- специальная деятельность (12.2);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- общежития (3.2.4);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);

в) условно разрешенные виды использования:

- оказание услуг связи (3.2.3);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);

- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- спортивные базы (5.1.7);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- внеуличный транспорт (7.6);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4).

11. Природно-рекреационные зоны:

1) р1 - зона особо охраняемых природных территорий

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

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

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

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

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

2) p2 - зона городских парков, бульваров, скверов, набережных

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

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

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- склады (6.9);

в) условно разрешенные виды использования:

- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

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

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

3) рЗ - зона рекреационно-ландшафтных территорий и пригородных парков

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);

- деловое управление (4.1);
- общественное питание (4.6);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- водный спорт (5.1.5);
- спортивные базы (5.1.7);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- поля для гольфа или конных прогулок (5.5);
- связь (6.8);
- деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);
- охрана природных территорий (9.1);
- санаторная деятельность (9.2.1);
- резервные леса (10.4);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- склады (6.9);

в) условно разрешенные виды использования:

- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);

- проведение научных исследований (3.9.2);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);

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

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

- ведение огородничества (13.1);

- ведение садоводства (13.2);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

в) условно разрешенные виды использования:

- здравоохранение (3.4);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

- ветеринарное обслуживание (3.10);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

- приюты для животных (3.10.2);

5) р5 - санитарно-охранные зоны

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

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

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

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

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

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

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

12. Зоны сельскохозяйственного использования:

сх1 - зона территорий сельскохозяйственного использования

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

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

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

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

- сенокошение (1.19);
- выпас сельскохозяйственных животных (1.20);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- приюты для животных (3.10.2);
- служебные гаражи (4.9);
- ведение огородничества (13.1);
- ведение садоводства (13.2);

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

в) условно разрешенные виды использования:

- деловое управление (4.1);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- недропользование (6.1);
- ритуальная деятельность (12.1).

13. Зоны водных объектов:

1) в1 - зона территорий, занятых водными объектами

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

В зоне территорий, занятых водными объектами, устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);

- общественное управление (3.8);
 - государственное управление (3.8.1);
 - представительская деятельность (3.8.2);
 - деловое управление (4.1);
 - общественное питание (4.6);
 - служебные гаражи (4.9);
 - причалы для маломерных судов (5.4);
 - склады (6.9);
 - складские площадки (6.9.1);
 - водный транспорт (7.3);
 - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 - специальное пользование водными объектами (11.2);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;
- в) условно разрешенные виды использования:
- общежития (3.2.4);
 - бытовое обслуживание (3.3);
 - религиозное использование (3.7);
 - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
 - религиозное управление и образование (3.7.2);
 - магазины (4.4);
 - гостиничное обслуживание (4.7);
 - внеуличный транспорт (7.6);
 - ритуальная деятельность (12.1);
- 2) в2 - зона территории водных бассейнов и акваторий

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

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

а) основные виды разрешенного использования:

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

б) вспомогательные виды разрешенного использования:

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

в) условно разрешенные виды использования:

- общежития (3.2.4);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

- религиозное управление и образование (3.7.2);
- государственное управление (3.8.1);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- деловое управление (4.1);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- туристическое обслуживание (5.2.1).

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

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

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- связь (6.8);
- трубопроводный транспорт (7.5);
- охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальные (предельные) размеры земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, эксплуатации индивидуальных жилых домов, в отношении которых работы по формированию границ были проведены в период действия [Решения](#) городской

Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 03.09.2009 N 164-нд "О внесении изменения в предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.10.2006 N 48-нд", определяются с учетом фактического использования земельных участков, но не более 2000 кв. м.

Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

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

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

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

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

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

6. Зоны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), и вновь выявленных объектов культурного наследия определяются отдельным правовым актом Камчатского края в области охраны объектов культурного наследия.

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

Глава 4. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 16. Предоставление земельных участков

(Статья 16 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)

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

Статья 17. Исключена. - [Решение](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд.

Статья 18. Исключена. - [Решение](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд.

Статья 19. Исключена. - [Решение](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд.

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

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

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

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

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

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

Статья 21. Подготовка проектной документации

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

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

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

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

5. Государственная экспертиза проектной документации проводится в соответствии со [статьей 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся аккредитованными организациями на основании договора. Порядок проведения негосударственной

экспертизы и порядок аккредитации организаций осуществляется в соответствии со [статьей 50](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Выдачу разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства внесение изменений в разрешение на строительство, выдачу разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляет уполномоченный орган администрации городского округа в соответствии со [статьями 51, 55](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)

Статья 23. Вступление настоящих Правил в силу

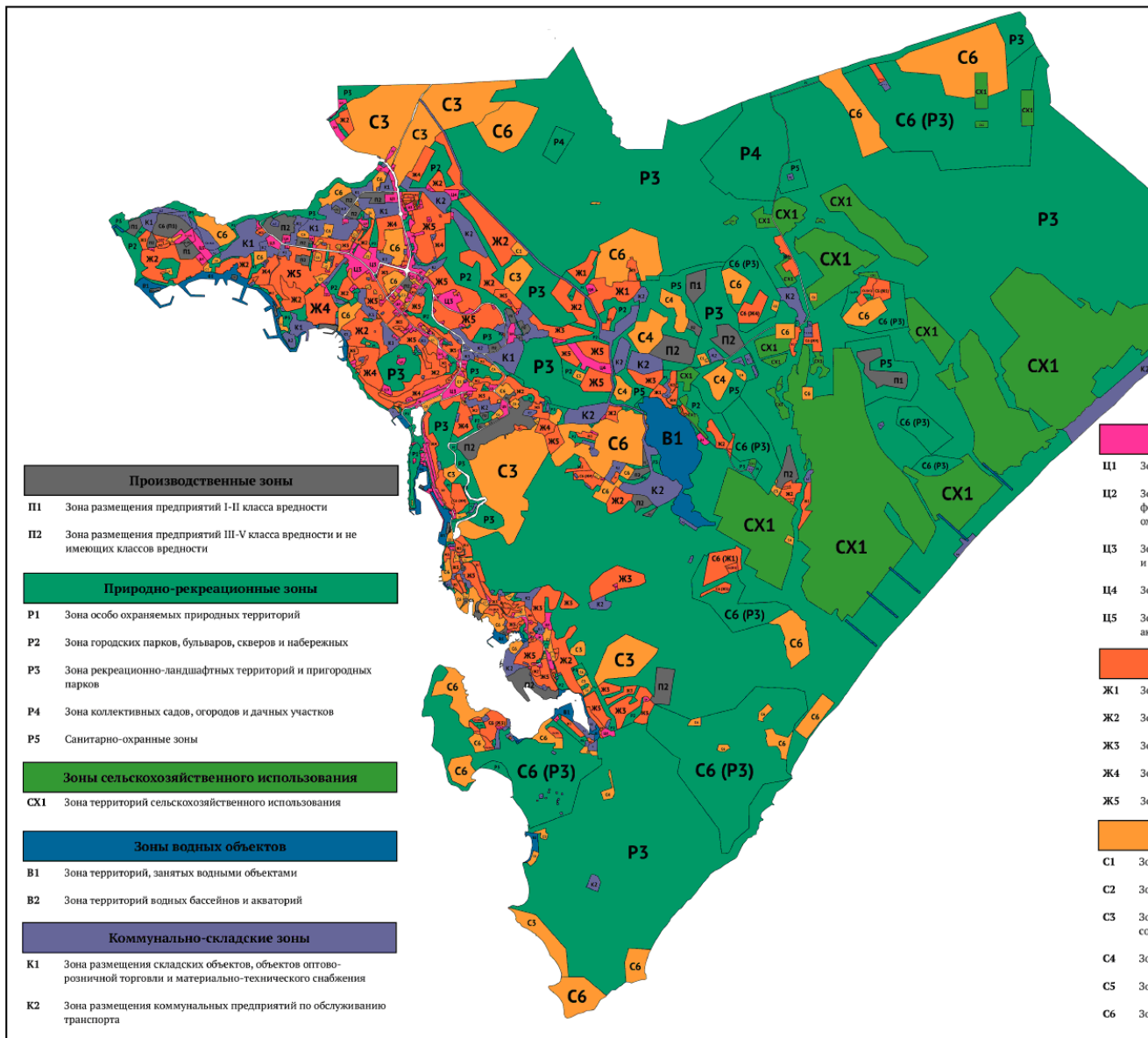
Настоящие Правила вступают в силу по истечении 10 дней со дня их официального опубликования.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа
В.В.СКВОРЦОВ

Приложение 1
к Решению городской Думы
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 12.10.2010 N 294-нд
"О правилах землепользования и застройки
Петропавловск-Камчатского
городского округа"

Карта градостроительного зонирования

Список изменяющих документов
(в ред. [Решения](#) Городской Думы
Петропавловск-Камчатского городского округа
Камчатского края от 12.10.2018 N 110-нд)



Приложение 2
 к Решению городской Думы
 Петропавловск-Камчатского
 городского округа "О Правилах
 землепользования и застройки
 Петропавловск-Камчатского
 городского округа"
 от 12.10.2010 N 294-нд

СХЕМА ГРАНИЦ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАЙОНОВ

(Схема не приводится)

