

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	87
Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения	87
ПРИЛОЖЕНИЕ	
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	91

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

В состав территориальных зон специального назначения включены:

- зона иного специального назначения (СП-3).

СП-3 - ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона иного специального назначения СП-3 установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности; размещение объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению	100 000	75%	3
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
3	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
4	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению			
5	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
6	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
7	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению			
8	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
10	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
11	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
14	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Общежития - 3.2.4
3. Связь - 6.8
4. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению	30 000	60%	3
2	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению	30 000	60%	3
3	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению	30 000	60%	3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению	30 000	60%	3
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
6	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению	100 000	50%	3
7	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
9	Ветеринарное обслуживание	3.10	Не подлежат установлению	10 000	60%	3
10	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению	10 000	60%	3
12	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению	10 000	50%	3
13	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
14	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению	20 000	75%	3
15	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению	20 000	75%	3
16	Спорт	5.1	Не подлежат установлению	100 000	75%	3

ПРИЛОЖЕНИЕ
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН