



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 декабря 2019 г. № 824  
Калининград

#### Об утверждении генерального плана муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области» с учетом протокола общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования «Пионерский городской округ» от 28 ноября 2018 года, заключения о результатах общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования «Пионерский городской округ» от 29 ноября 2018 года, протокола по урегулированию разногласий, послуживших основанием для подготовки сводного заключения Министерства экономического развития Российской Федерации от 28 декабря 2018 года № 39285-СШ/Д27и о несогласии с проектом генерального плана муниципального образования «Пионерский городской округ» от 24 июля 2019 года Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемый генеральный план муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области.

2. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Калининградской области



А.А. Алиханов

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 10 декабря 2019 г. № 824

**Г Е Н Е Р А Л Ь Н Ы Й П Л А Н**  
**муниципального образования «Пионерский городской округ»**  
**Калининградской области**

**РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«ПИОНЕРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**  
**КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий генеральный план является документом территориального планирования муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области (далее – МО «Пионерский городской округ»), целью которого является определение назначения территории МО «Пионерский городской округ» исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур МО «Пионерский городской округ», обеспечения учета интересов граждан и их объединений, проживающих на территории МО «Пионерский городской округ».

2. Территориальное планирование МО «Пионерский городской округ» осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Калининградской области, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития МО «Пионерский городской округ» и вопросов местного значения.

3. Настоящий генеральный план разработан на срок 20 лет с проектными этапами реализации:

- 1) I этап (первая очередь) – 2029 год;
- 2) II этап (расчетный срок) – 2039 год.

4. Границы МО «Пионерский городской округ» утверждены Законом Калининградской области от 03 февраля 2003 года № 223 «Об утверждении границы объекта административно-территориального деления «Город областного значения Пионерский» и муниципального образования «Пионерский городской округ».

В соответствии с решениями проекта «Строительство морской портовой инфраструктуры в морском порту Калининград. Международный морской терминал для приема круизных и грузопассажирских судов в г. Пионерский Калининградской области», положениями Федерального закона от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ «Об искусственных земельных

участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и генеральным планом учтено изменение границ МО «Пионерский городской округ» в связи с созданием двух искусственных земельных участков, необходимых для строительства объекта федерального значения «Международный морской терминал для приема круизных и грузопассажирских судов в г. Пионерский Калининградской области» (искусственно образуемые земельные участки 3,3 га и 1,58 га) и участков водной поверхности Балтийского моря (площадь 30,5 га и 3,9 га), необходимых для создания акватории Международного морского терминала и акватории яхтенной марины.

Планируемый вид разрешенного использования создаваемых искусственных земельных участков – размещение объектов капитального строительства морских портов (водный транспорт). Планируемая к установлению категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения.

Изменение границ населенных пунктов (г. Пионерский), входящих в состав территории МО «Пионерский городской округ», не предусматривается.

Материалы настоящего генерального плана используются при разработке правил землепользования и застройки МО «Пионерский городской округ» и документации по планировке территории, комплексных программ социально-экономического развития, отраслевых схем развития систем инженерно-транспортного оборудования территорий МО «Пионерский городской округ», а также при выборе площадок под строительство производственных и социальных объектов муниципального и регионального значения.

**Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» и характеристики зон с особыми условиями использования территорий**

5. Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах МО «Пионерский городской округ», сформированный на основании материалов по обоснованию настоящего генерального плана и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры МО «Пионерский городской округ», действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки, а также сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий приведены в настоящей главе.

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объекты электроснабжения местного значения**

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта/ функциональная зона	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации, год
			единица измерения	количественный показатель			
1	Трансформаторная подстанция 15/0,4 кВ	Электроснабжение потребителей нового жилищного строительства	Объект	4	Южный и Западный район, зона улично-дорожной сети	Охранная зона – 10 м от стен трансформаторной подстанции по периметру	2019-2039
2	ЛЭП-15 кВ	Электроснабжение потребителей нового жилищного строительства	км	5,65	Западный район, Южный район, зона улично-дорожной сети	Охранная зона – 5 м вдоль воздушных линий по обе стороны изолированного провода	2019-2039
3	Строительство внутриквартальной сети уличного освещения	Повышение уровня благоустройства населения	км	0,76	Ул. Рабочая, ул. Спортивная, ул. Луговая, пер. Каштановый, пер. Спортивный, ул. Заозёрная, ул. Летчика-космонавта Викторенко, ул. Шаманова, зона улично-дорожной сети	Охранная зона – 5 м вдоль воздушных линий по обе стороны изолированного провода	2019-2029

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объекты теплоснабжения местного значения**

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта функциональная зона	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
			единица измерения	количественный показатель			
1	Закольцовка тепловых сетей от котельной по ул. Октябрьской и котельной по ул. Флотской в г. Пионерском Калининградской области	Для теплоснабжения объектов социального значения	м	733	ул. Октябрьская и ул. Флотская	Охранная зона согласно СП 124.13330.2012	2019-2029
2	Строительство тепловой сети	Для теплоснабжения объектов социального значения	м	2000	ул. Вокзальная и ул. Шаманова, ул. Комсомольская ул. Рензаева, ул. Портовая	Охранная зона согласно СП 124.13330.2012	2019-2039

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объекты газоснабжения местного значения**

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта функциональная зона	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
			единица измерения	количественный показатель			
1	Квартальные газопроводы со шкафными распределительными пунктами	Для газоснабжения потребителей сетевого газа	км	6,5	Западный район (ул. Цветочная, ул. Балтийская, ул. Яблочная, п. Рыбное), Южный район/зона улично-дорожной сети	Охранная зона газопровода: низкого давления – 2 м; высокого давления – 7 м	2019-2039
2	Распределительный газопровод высокого и низкого давления для обеспечения развития инфраструктуры и предприятий Пионерского городского округа. 1 этап	Для газоснабжения потребителей сетевого газа	км	13,0	Центральный район, Западный район (Рыбное), Южный район/зона улично-дорожной сети	Охранная зона газопровода: низкого давления – 2 м, высокого давления – 7 м	2019-2029

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объекты водоснабжения местного значения**

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации, года
			единица измерения	количественный показатель			
1	Строительство сетей водоснабжения для обеспечения инфраструктурой г. Пионерского Калининградской области	Обеспечение водой потребителей	км	3,3	Ул. Парусная, пер. Морской, ул. Цветочная, ул. Янтарная, пос. Рыбное, ул. Луговая	Охранная зона согласно 32.13330.2012	2020-2023

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объекты водоотведения местного значения**

Таблица 5

№	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта, функциональная зона	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации, год
			единица измерения	количественный показатель			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Канализационная насосная станция (далее – КНС)	Водоотведение	шт.	2	КНС № 4 п. Рыбное, КНС № 8 ул. Спортивная	С33-20 м	2019-2029
2	КНС	Водоотведение	шт.	1	КНС № 18 ул. Комсомольская – пер. Советский	С33-20 м	2019-2039
3	Строительство сетей водоотведения для обеспечения инфраструктурой г. Пионерского Калининградской области	Водоотведение	км	5,56	Пос. Рыбное, ул. Луговая, ул. Степная, ул. Спортивная, пер. Спортивный, пер. Каштановый	Охранная зона согласно СП 32.13330.2012	2019-2029
4	Строительство канализационных сетей Ø200	Водоотведение	км	5,8	Ул. Западная, ул. Рабочая, ул. Береговая, ул. Новоставского	Охранная зона согласно СП 32.13330.2012	2019-2039

1	2	3	4	5	6	7	8
5	Строительство канализационных сетей Ф600	Водоотведение	км	0,8	Ул. Шаманова, ул. Комсомольская	Охранная зона согласно СП 32.13330.2012	2019-2039
6	Реконструкция канализационных сетей (довоенной прокладки)	Водоотведение	км	4,75	Ул. Советская, ул. Донская, ул. Железнодорожная, ул. Дачная	Охранная зона согласно СП 32.13330.2012	2019-2039
7	Строительство ливневой канализации	Водоотведение	км	28,8	Ул. Новая, ул. Донская, ул. Вокзальная, ул. Советская, ул. Стрелецкого, ул. Садовая, ул. Рензаева, ул. Рабочая, ул. Береговая, Западная, ул. Новоставского, ул. Яблочная, ул. Железнодорожная, пер. Зеленый, пер. Железнодорожный, ул. Летчика-Космонавта Викторенко	Охранная зона согласно СП 32.13330.2012	2019-2039
8	Строительство сетей водоотведения для обеспечения инфраструктурой г. Пионерского Калининградской области	Водоотведение	км	2,95	Ул. Степная, ул. Спортивная, пер. Каштановый, ул. Луговая, ул. Калининградское шоссе	Охранная зона согласно СП 32.13330.2012	2020-2023гг
9	Строительство очистных поверхностных стоков	Водоотведение	шт.	4	П. Рыбное, ул. Набережная, ул. Портовая, ул. Заозёрная	Охранная зона согласно СП 32.13330.2012	2019-2039
10	Реконструкция очистных поверхностных стоков	Водоотведение	шт.	2	Ул. Флотская, ул. Красная	Охранная зона согласно СП 32.13330.2012	2019-2039



**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» автомобильные дороги  
местного значения**

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год
			единица измерения	количественный показатель		
1	2	3	4	5	6	7
1	Магистральная улица к проектному терминалу для приема круизных и грузопассажирских судов в г. Пионерском	Областные транспортные связи	км	1,8	В западной части городского округа/транспортная зона	2019-2029
2	Строительство новой улицы от ул. Комсомольской вдоль железнодорожного полотна до пересечения с ул. Рабочей	Транспортные связи городского округа	км	1,23	Зона транспортной инфраструктуры	2019-2039
3	Строительство новой улицы от ул. Рабочей до ул. Хуторской Светлогорского городского округа	Транспортные связи городского округа	км	2,4	Зона транспортной инфраструктуры	2019-2039
4	Строительство эстакады через овраг и ручей Чистый	Транспортные связи городского округа	шт.	1	Зона транспортной инфраструктуры	2019-2039
5	Реконструкция улиц	Транспортные связи городского округа	км	3,2	Ул. Рабочая, ул. Вокзальная, ул. Портовая	2019-2029
6	Реконструкция улиц	Транспортные связи городского округа	км	7,2	Ул. Южная, ул. Красная, ул. Железнодорожная, ул. Заозёрная, ул. Степная, ул. Луговая, ул. Спортивная, ул. Янтарная, ул. Тихая, ул. Балтийская, ул. Майская, ул. Фестивальная, ул. Яблочная, ул. Парусная, пер. Железнодорожный, пер. Траловый	2019-2039
7	Автомобильные стоянки временного пользования	Хранение автомобильного транспорта	Мест	500	Ул. Шаманова, ул. Вокзальная	2019-2029
8	Автобусные остановки	Связь общественным транспортом территории городского округа	шт.	3	Зона транспортной инфраструктуры	2019-2029

1	2	3	4	5	6	7
9	Строительство магистральной улицы районного значения в Западном планировочном районе	Транспортные связи городского округа	км	2,4	Зона транспортной инфраструктуры	2019-2039
10	Строительство улицы общегородского значения в Южном планировочном районе	Транспортные связи городского округа	км	3,0	Зона транспортной инфраструктуры	2019-2039
11	Строительство участка от ул. Гепнера до ул. Шаманова	Транспортные связи городского округа	км	0,3	Зона транспортной инфраструктуры	2019-2029

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объекты физической культуры и массового спорта местного значения**

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта/функциональная зона	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации, год
			единица измерения	количественный показатель			
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном площадью 260 кв. м зеркала воды и спортивным залом 1125 кв. м площади пола	Спортивное назначение	шт.	1	Южный район/зона специализированной общественно-деловой застройки	СЗЗ 50 м	2019-2039
2	Стадион	Спортивное назначение	шт.	1	Центральный район, ул. Рензаева/ зона специализированной общественно-деловой застройки	СЗЗ 100м	2019-2039
3	Спортивная площадка 800 кв. м	Спортивное назначение	шт.	1	Западный район, жилая зона	-	2019-2029

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объекты массового отдыха населения местного значения**

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год
			единица измерения	количественный показатель		
1	Строительство тематического парка семейного отдыха «АМБЕРЛЕНД»	Культурно-досуговое назначение	га	31	Центральный, западный район/зона рекреации	2019-2039
2	Реконструкция сквера «РАНТАВА»	Культурно-досуговое назначение	га	0,5	Центральный район/зона рекреации	2019-2029

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объекты организаций культуры и библиотечного обслуживания местного значения**

Таблица 9

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации
			единица измерения	количественный показатель		
1	Центр культурного развития площадью 1043 кв. м	Культурно-досуговое назначение	шт.	1	Центральный район Общественно-деловая зона	2019-2039
2	Досуговый центр с музеем. Площадь 450 кв. м	Культурно-досуговое назначение	шт.	1	Центральный район Жилая зона	2019-2039

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объекты образования местного значения**

Таблица 10

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год
			единица измерения	количественный показатель/вместимость		
1	Общеобразовательная организация	Общее образование	шт.	1/1000	Западный район, общественно-деловая зона	2019-2039
2	Дошкольная образовательная организация	Дошкольное образование	шт.	1/250	Западный район, жилая зона	2019-2039

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объекты местного значения, предназначенные для осуществления мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах**

Таблица 11

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации
			единица измерения	количественный показатель		
1	Спасательная станция	Объект предупреждения чрезвычайных ситуаций на водной акватории пляжа	шт.	2	Центральный пляж, западный пляж	2019-2029

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объекты, предназначенные для создания условий расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, для содействия развитию малого и среднего предпринимательства местного значения**

**Таблица 12**

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год
			единица измерения	количественный показатель		
1	Городской рынок продажи сельскохозяйственной продукции и организации сезонной ярмарочной торговли	Торговля	шт.	1	Центральный район, зона общественно-деловая	2019-2029

**Глава 3. Сведения о планируемых для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объектах федерального назначения**

Таблица 13

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта/функциональная зона	Вид зоны с особыми условиями/количественный показатель	Срок реализации, год
				единица измерения	количественный показатель			
1	Международный морской терминал для приема круизных и грузопассажирских судов в г. Пионерском Калининградской области	Объект капитального строительства водного транспорта	Международные и межрегиональные морские связи	Пассажирооборот тыс. пас. в год /длина причального фронта, м	302,8/725	Акватория порта Пионерский, зона транспортной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона – 50 м	2019-2029
2	Яхтенная марина в порту Пионерский	Объект капитального строительства водного транспорта	Международные и межрегиональные морские связи	Стояночных мест	250	Акватория порта Пионерский, зона транспортной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона – 50 м	2019-2029

**Глава 4. Сведения о планируемых для размещения на территории МО «Пионерский городской округ» объектах регионального назначения**

**Таблица 14**

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта/функциональная зона	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
			единица измерения	количественный показатель			
1	2-цепная ВЛ 110 кВ от ПС 110 кВ О-62 Пионерская до ПС 110 кВ Куликово	Электроснабжение потребителей городского округа	км	0,4	В южной части городского округа /производственная зона	Охранная зона 20 м вдоль воздушных линий по обе стороны линии.	1-я очередь
2	Велодорожка в составе I очереди веломаршрута	Областные транспортные связи	км	5,3	В границах городского округа/зона улично-дорожной сети общего пользования	Нет	1-я очередь
3	Реконструкция участка региональной автодороги общего пользования IV технической категории 27 ОП РЗ 27К-159 Романово – Пионерский – Сальское – Янтарный	Областные транспортные связи	км	0,83	На участке ул. Комсомольская	Нет	1-я очередь
4	Строительство пляжеудерживающих сооружений (волнорезов)	Защита побережья балтийского моря	км	2	На участке береговой полосы городского пляжа	Нет	1-я очередь

**Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, требующихся в связи с размещением объектов местного значения МО «Пионерский городской округ»**

6. Зоны и объекты культурного наследия (далее – ОКН) (исторические городские и сельские поселения, памятники, ансамбли, достопримечательные места, иные памятники истории, культуры, архитектуры, археологии).

7. Режим хозяйственного использования.

Непосредственно для территории ОКН запрещается любая деятельность, оказывающая негативное влияние на ОКН (допускается реставрация, приспособление объекта для современных нужд, ограниченная хозяйственная деятельность – по согласованию с органом охраны ОКН). Приоритетное использование в научных, рекреационных, туристических целях.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении возможна при условии обеспечения сохранности ОКН и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

Режимы хозяйственного использования устанавливаются Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», региональными законами и подзаконными актами.

Размеры зон с особыми условиями использования территории устанавливаются по границе территории ОКН (на основании согласованного проекта границ территории ОКН).

8. Зоны охраны ОКН (земли, непосредственно прилегающие к границам ОКН).

Регламенты использования устанавливаются в соответствии с категорией охраны.

Режим использования территорий зон охраны подразумевает сохранение планировочной структуры, ландшафта и исторической среды. Запрещено размещение следующих видов объектов:

1) объектов, наносящих визуальный эстетический ущерб памятникам, их территориям и сложившейся исторической застройке (не соответствующих по объему, высоте, материалам, стилевому решению, прилегающей исторической застройке и т.д.);

2) объектов, при строительстве которых может быть ухудшена гидрологическая обстановка памятников, их территорий и сложившейся фоновой исторической застройки;

3) гаражей, хозяйственных построек по красной линии застройки.

9. Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды ОКН.

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности ОКН, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

4) обеспечение пожарной безопасности ОКН и его защиты от динамических воздействий;

5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности ОКН;

6) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию ОКН, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности ОКН в его историческом и ландшафтном окружении.

10. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности ОКН, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

3) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также при проведении работ по разделу земельных участков;

4) обеспечение визуального восприятия объектов капитального строительства в их историко-градостроительной и природной среде;

5) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов капитального строительства, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов



(автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

6) обеспечение пожарной безопасности ОКН и его защиты от динамических воздействий;

7) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности ОКН;

8) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

9) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности ОКН.

11. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с ОКН природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

2) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

3) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

4) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и природной среде;

5) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

12. Режимы хозяйственного использования устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территории и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режим использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

13. Размеры зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом охранных зон ОКН (ориентировочно радиусы зон могут устанавливаться региональными градостроительными нормативами, законами и подзаконными актами).

Земельные участки, сопредельные с участками памятников, при отсутствии проекта территории памятника не должны подходить к строениям

ближе чем на одну высоту памятника (от наименьшего уровня земли до конька).

#### 14. Защитные зоны ОКН.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами ОКН являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности ОКН и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны ОКН устанавливаются для:

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

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

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также для памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны ОКН установлены требования и ограничения.

В случае отсутствия утвержденных границ территории ОКН, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории ОКН, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны ОКН вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны ОКН на расстоянии, отличном от расстояний, указанных выше, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого ОКН в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона ОКН прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого ОКН.

15. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов.

В границах водоохранных зон рек, других водных объектов запрещаются:

1) заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, других машин и механизмов;

2) размещение гаражей, в том числе металлических тентов типа «ракушка», «пенал»;

3) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

4) проведение без согласования со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройных и других работ;

5) отведение неочищенного поверхностного стока в водный объект;

6) складирование мусора и загрязненного снега;

7) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ, скотомогильников, накопителей сточных вод (за исключением сооружений для очистки поверхностного стока);

8) применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

9) использование навозных стоков для удобрения почв;

10) осуществление деятельности, ведущей к загрязнению, истощению водного объекта.

16. Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

4) распашка земель;

5) размещение отвалов размываемых грунтов;

6) выпас сельскохозяйственных животных.

Режимы хозяйственного использования в границах водоохранных зон устанавливаются Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Водоохранные зоны рек включают поймы, надпойменные террасы, бровки и крутые склоны коренных берегов, а также овраги и балки, непосредственно впадающие в речную долину или озерную котловину.

17. Размеры зон с особыми условиями использования территории:

1) ширина водоохранной зоны – в зависимости от протяженности реки; для рек и ручьев, протяженностью до 10 км водоохранная зона устанавливается в размере 50 м; от 10 до 50 км – в размере 100 м, свыше 50 км – 200 м;

2) ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3 градусов и 50 м для уклона 3 и более градуса.

В отдельных, установленных законом случаях, размеры водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы могут иметь и иные значения.

18. Береговая полоса.

Действуют ограничения, перечисленные для прибрежных защитных полос и водоохранных зон.

Дополнительно: береговая полоса предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья составляет не более 10 км (береговая полоса – 5 м).

19. Зона затопления.

В границах данной зоны запрещается размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Режимы хозяйственного использования устанавливаются Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Размер зоны с особыми условиями использования территории – в границах территории затопления.

20. Зона санитарной охраны (далее – ЗСО) источников питьевого водоснабжения.

21. В пределах первого пояса ЗСО не допускается:

1) посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и

расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

2) спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие негативное влияние на качество воды.

22. В пределах второго пояса ЗСО не допускается:

1) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации;

3) размещение полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

4) применение удобрений и ядохимикатов;

5) рубка леса главного пользования и реконструкции;

6) использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах;

7) новое строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;

8) добыча песка, гравия, проведение дноуглубительных работ;

9) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов.

23. В пределах третьего пояса ЗСО не допускается:

1) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов;

2) новое строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;

3) добыча песка, гравия, проведение дноуглубительных работ;

4) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов.

Режимы хозяйственного использования устанавливаются Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», а также в соответствии с утвержденным проектом организации ЗСО источников питьевого водоснабжения.

24. Размеры зон с особыми условиями использования территории:

1) граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от подземного водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно

защищенных подземных вод; граница второго и третьего поясов ЗСО подземного водозабора определяется гидродинамическими расчетами;

2) граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий в следующих пределах:

- для водотоков: вверх по течению – не менее 200 м от водозабора, вниз по течению – не менее 100 м от водозабора, по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени, в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м – полоса акватории шириной не менее 100 м;

- для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени;

3) граница второго и третьего поясов охраны поверхностного источника определяются местными условиями.

25. Санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта).

В СЗЗ не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

26. В границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания

работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более 2 недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

2) малые формы и элементы благоустройства, озеленение территории;

3) выращивание технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

4) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

5) пожарные депо, бани, прачечные;

6) объекты торговли и общественного питания;

7) мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции.

Режимы хозяйственного использования устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

27. Размеры зон с особыми условиями использования территории.

Нормативные размеры СЗЗ для объектов:

1) III класса опасности – 300 м;

2) IV класса опасности – 100 м;

3) V класса опасности – 50 м.

Расчетная СЗЗ может быть уменьшена относительно нормативной в случае разработки, согласования и утверждения в установленном порядке проекта организации СЗЗ.

Временное сокращение объема производства не является основанием для пересмотра принятого размера СЗЗ для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

В соответствии с пунктом 6.8 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливается СЗЗ шириной 100 м от железной дороги до жилой застройки, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП П-12-77 «Строительные нормы и правила. Защита от шума», ширина СЗЗ может быть впоследствии, уменьшена, но не более чем на 50 м.

**28. Охранные зоны электрических сетей.**

Любая хозяйственная деятельность допускается только по согласованию с организацией, эксплуатирующей электросети.

Режимы хозяйственного использования устанавливаются в соответствии с Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В.

**29. Охранные зоны линий и сооружений связи.**

Любая хозяйственная деятельность допускается только по согласованию с организацией, эксплуатирующей линии и сооружения связи.

Режимы хозяйственного использования устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

**30. Охранные зоны газопроводов и газопроводов низкого давления.**

Любая хозяйственная деятельность допускается только по согласованию с организацией, эксплуатирующей газовые сети.

Режимы хозяйственного использования устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Размеры зон с особыми условиями использования территории для межпоселковых газопроводов и газопроводов низкого давления – 10 – 2 м, для газорегуляторных пунктов – 10 м.

**31. Особо охраняемые природные территории и объекты – памятники природы.**

На территориях особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) и в границах их охранных зон запрещается любая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности объектов, составляющих предмет охраны.

Запрещается деятельность, не соответствующая целевому назначению ООПТ.

Размещение зданий и сооружений в охранных зонах ООПТ допускается, если строительство указанных объектов или их эксплуатация не будут угрожать сохранности ООПТ. Условия размещения таких объектов устанавливаются при назначении границ охранных зон (округов) и режима их хозяйственного использования.



Режимы хозяйственного использования устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33 «Об особо охраняемых природных территориях», региональными законами и подзаконными актами.

Размеры зон с особыми условиями использования территории определяются проектом границ ООПТ и проектом охранных зон ООПТ.

32. Запретная зона при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, воинских формирований и органов.

На территории запретной зоны запрещается проживание граждан, нахождение граждан без специального разрешения, строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из огнестрельного оружия и проведение иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного склада. В случае особой необходимости работы на территории запретной зоны могут проводиться по разрешению соответствующих органов местного самоуправления и по согласованию с начальником военного склада.

На территории запретной зоны не допускается ликвидация имеющихся там дорог и переправ, осушение и отведение русла рек.

Режимы хозяйственного использования устанавливаются положением об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (постановление Правительства Российской Федерации от 17 февраля 2000 года № 135).

33. Запретная зона включает территорию, непосредственно примыкающую к территории военного склада. Ширина запретной зоны от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается:

- 1) для военных складов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей – до 400 метров;
- 2) для военных складов вооружения и военного имущества – до 100 метров.

34. Участки залегания полезных ископаемых.

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с пользованием недрами, в

соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Режимы хозяйственного использования устанавливаются Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

Размеры зон с особыми условиями использования территории – границы горного отвода.

35. Округ горно-санитарной охраны (лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Округ горно-санитарной охраны – для лечебно-оздоровительных местностей и курортов, где природные лечебные ресурсы относятся к недрам (минеральные воды, лечебные грязи и другие).

Округ санитарной охраны – в остальных случаях.

Режимы хозяйственного использования устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах».

36. Охранная зона (стационарных пунктов наблюдательной сети).

Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, входит в государственную наблюдательную сеть, относящуюся исключительно к федеральной собственности и находящуюся под охраной государства (комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения).

Режимы хозяйственного использования устанавливаются Федеральным законом от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением».

Размеры зон с особыми условиями использования территории устанавливаются вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, расположенного на аэродромах) на расстоянии 200 метров во все стороны (с учетом рельефа местности и других условий).

37. Участки сложных инженерно-геологических условий.

На территории МО «Пионерский городской округ» существуют условия, оказывающие значительное влияние на ее использование, в том числе на условия проектирования и размещения объектов капитального строительства: ограничения, обусловленные инженерно-геологическими

характеристиками территории. Часть территории МО «Пионерский городской округ» характеризуется сложными инженерно-геологическими условиями для размещения объектов капитального строительства, связанными с несущей способностью и физическими свойствами грунтов. Условия усугубляются наличием на территории сложных геоморфологических процессов, просадочных грунтов, протеканием эрозионных процессов. Наибольшее развитие данные процессы получили вдоль берега моря. При дальнейшем планировании и строительстве требуется проведение дополнительных инженерных изысканий с целью уточнения условий каждой конкретной строительной площадки. В границах МО «Пионерский городской округ» имеются территории, имеющие уклон поверхности более 10 %, которые располагаются в основном по берегу реки Чистой и берегу Балтийского моря. Строительство объектов жилищно-гражданского назначения на указанных территориях возможно при выполнении специальных мероприятий в части исключения подрезки склонов, выполнения расчетов устойчивости склона, организации отвода дождевых стоков и т.п.

#### 38. Зоны особого нормирования.

Зоны особого нормирования определены местными нормативами градостроительного проектирования и должны быть учтены при подготовке генерального плана МО «Пионерский городской округ» в части особых требований к размещению объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» и иных требований, не противоречащих градостроительному законодательству Российской Федерации и градостроительному законодательству Калининградской области. В границах зон особого нормирования предусмотрена детальная проработка обоснования документации по планировке территории, создаются условия для максимально допустимой плотной застройки в каждой из попадающих в эти границы функциональных и территориальных зон.

## Глава 5. Параметры и описание функциональных зон МО «Пионерский городской округ».

### 5.1. Параметры функциональных зон

Таблица 15

№ п/п	Наименование зоны	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,4	3
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,8	4, включая мансардный
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,2	6
4	Зона смешанной и общественно деловой застройки	1,2	6
5	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,6	5
6	Зона специализированной общественной застройки	2,4	5
7	Производственная зона	2,4	Не устанавливается
8	Коммунально-складская зона	1,8	Не устанавливается
9	Зона транспортной инфраструктуры	Не устанавливается	Не устанавливается
10	Зона инженерной инфраструктуры	Не устанавливается	Не устанавливается
11	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливается	Не устанавливается
12	Зона водных объектов	Не устанавливается	Не устанавливается
13	Курортная зона	0,4	Не устанавливается
14	Зона отдыха	Не устанавливается	Не устанавливается
15	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	0,4	2
16	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Не устанавливается	Не устанавливается
17	Зона кладбищ	Не устанавливается	Не устанавливается
18	Зона специального назначения	Не устанавливается	Не устанавливается

### 5.2. Описание функциональных зон

#### 5.2.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

39. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно среднеэтажными жилыми домами и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

40. В пределах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (квартальные сети), объекты дождевой канализации (квартальные сети), объекты

образования (организации дополнительного образования детей, в том числе центры технического, эстетического творчества, детские оздоровительные организации), учреждения социального обеспечения, велодорожки, объекты коммунального обслуживания, стоянки транспортных средств, объекты торговли.

#### **5.2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

41. Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения.

42. В пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами могут размещаться объекты местного значения в сфере водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (газопроводы распределительные), теплоснабжения (квартальные сети), дождевой канализации (квартальные сети), учреждения социального обеспечения, велодорожки, объекты коммунального обслуживания, стоянки транспортных средств, объекты торговли.

#### **5.2.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

43. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, жилыми домами блокированной застройки и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения.

44. В пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами могут размещаться объекты местного значения в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты газоснабжения, (газопроводы распределительные), объекты дождевой канализации (квартальные сети), велодорожки, объекты торговли.

#### **5.2.4. Зона смешанной и общественно-деловой застройки**

45. Зона смешанной и общественно-деловой застройки предназначена для застройки преимущественно объектами общественно-делового назначения (офисы, административные здания, банки, страховые компании, гостиницы, культовые здания, научно-исследовательские учреждения, торговые центры, магазины и т.п.), сопутствующими объектами инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры и допускает функционирование и строительство жилых зданий (до 40 % площади зоны).

46. В пределах зоны смешанной и общественно-деловой застройки могут размещаться объекты в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты

электроснабжения, объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (квартальные сети), дождевой канализации, объекты образования (организации дополнительного образования детей, в том числе центры технического, эстетического творчества, детские оздоровительные организации), учреждения социального обеспечения, велодорожки, объекты коммунального обслуживания, объекты торговли.

#### **5.2.5. Многофункциональная общественно-деловая зона**

47. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки преимущественно объектами общественно-делового назначения (офисы, административные здания, банки, страховые компании, гостиницы, культовые здания, научно-исследовательские учреждения, торговые центры, магазины и т.п.) и сопутствующими объектами инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры.

48. В пределах многофункциональной общественно-деловой зоны могут размещаться объекты в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (квартальные сети), объекты дождевой канализации, объекты образования (организации дополнительного образования детей, в том числе центры технического, эстетического творчества, детские оздоровительные организации), учреждения социального обеспечения, велодорожки, объекты коммунального обслуживания, объекты торговли, объекты гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций.

#### **5.2.6. Зона специализированной общественной застройки**

49. Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами, реализующими программы профессионального и высшего образования, объектами специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектами культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культовыми зданиями и сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

50. В пределах зоны специализированной общественной застройки могут размещаться объекты в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты теплоснабжения (квартальные сети), объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты дождевой канализации, велодорожки, стоянки транспортных средств.

### **5.2.7. Производственная зона**

51. Производственная зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов I-V классов опасности с размещением объектов инженерного обеспечения. Размещение производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, автозаправочных станций, автомобильных газовых станций, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах.

52. В пределах производственной зоны могут размещаться объекты сферы водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты теплоснабжения (квартальные сети), объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты дождевой канализации, стоянки транспортных средств.

### **5.2.8. Коммунально-складская зона**

53. Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, автозаправочных станций, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах с размещением объектов инженерного обеспечения.

### **5.2.9. Зона отдыха**

54. Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, иных объектов отдыха и туризма.

### **5.2.10. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

55. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, отдельных спортивных объектов, объектов массового летнего отдыха.

56. В пределах зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) могут размещаться объекты в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты теплоснабжения (квартальные сети), объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты дождевой канализации, велодорожки, стоянки транспортных средств.

### **5.2.11. Зона акваторий**

57. Зона акваторий предназначена для размещения природных или искусственных водоемов, водотоков либо иных объектов, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы и признаки водного режима.

### **5.2.12. Курортная зона**

58. Курортная зона предназначена преимущественно для размещения санаториев, профилакториев, домов отдыха, детских оздоровительных и спортивных лагерей.

59. В пределах курортной зоны могут размещаться объекты в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты теплоснабжения (квартальные сети), объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты дождевой канализации, велодорожки, стоянки транспортных средств.

### **5.2.13. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ**

60. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена преимущественно для размещения садоводческих, огороднических и некоммерческих товариществ.

### **5.2.14. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

61. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения сельскохозяйственных предприятий, сельскохозяйственных предприятий I-V классов опасности с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения и иных зон сельскохозяйственного назначения.

62. В пределах производственной зоны сельскохозяйственных предприятий могут размещаться объекты для защиты населения и территории МО «Пионерский городской округ» от чрезвычайных ситуаций природного характера.

### **5.2.15. Зона кладбищ**

63. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений.



### **5.2.16. Зона специального назначения**

64. Зона специального назначения предназначена для размещения мест складирования и захоронения отходов (свалки и полигоны твердых коммунальных отходов, мусороперегрузочные станции, места временного складирования отходов, зоны озелененных территорий специального назначения, зоны режимных территорий).

### **5.2.17. Зона транспортной инфраструктуры**

65. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов внешнего транспорта, в том числе полос отвода автомобильных дорог и объектов придорожного сервиса, а также объектов инфраструктуры обеспечения движения – навигационных и створных знаков, маяков, объектов радионавигационного обеспечения движения морского транспорта и т.п.

66. В пределах зоны транспортной инфраструктуры могут размещаться объекты местного значения (с учетом ограничений) в сфере водоснабжения, водоотведения (канализационные насосные станции, канализационные сети), электроснабжения (высоковольтные линии (кабельные линии) в диапазоне напряжения 330-6 кВ, распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110-6 кВ), газоснабжения (газораспределительный пункт блочной, газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (сети теплоснабжения, котельные), дождевая канализация (очистные сооружения, магистральные сети), объекты обслуживания транспорта, велодорожки.

### **5.2.18. Зона инженерной инфраструктуры**

67. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения, в том числе коридоров пропуска коммуникаций.

68. В пределах зоны инженерной инфраструктуры могут размещаться объекты местного значения (с учетом ограничений) в сфере водоснабжения, водоотведения (канализационные насосные станции, канализационные сети), электроснабжения (высоковольтные линии (кабельные линии) в диапазоне напряжения 330-6 кВ, распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110-6 кВ), газоснабжения (газораспределительный пункт блочной, газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (сети теплоснабжения, котельные), дождевая канализация (очистные сооружения, магистральные сети).

## **РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (не приводятся)**

69. Карты планируемого размещения объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» (не приводятся):

1) «Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» в области физической культуры и массового спорта: муниципальные здания и сооружения для проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий; иные объекты физической культуры и массового спорта, находящиеся в собственности МО «Пионерский городской округ». Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» в области образования. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» в области здравоохранения. Карта планируемого размещения объектов, необходимых для создания условий для развития туризма, на территории МО «Пионерский городской округ»; объектов местного значения в области культуры и искусства, находящихся в собственности МО «Пионерский городской округ»: муниципальные библиотеки, парки культуры, объекты для развития местного традиционного народного художественного творчества и промыслов» (не приводится);

2) «Карта планируемого размещения автомобильных дорог местного значения МО «Пионерский городской округ» и искусственных сооружений на них. Карта планируемого размещения объектов местного значения, необходимых для создания условий для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения в границах МО «Пионерский городской округ» (не приводится);

3) «Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» в области электроснабжения. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» в области теплоснабжения. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» в области газоснабжения. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» в области водоснабжения, водоотведения» (не приводится);

4) «Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» в области инженерной подготовки и дождевой канализации. Карта планируемого размещения объектов местного значения, необходимых для осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории МО «Пионерский городской округ» от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; объектов местного значения, необходимых для обеспечения деятельности аварийно-спасательных служб, в том числе поисково-спасательных операций на территории МО «Пионерский городской округ» (не приводится);

5) «Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» в области обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Пионерский городской округ» в области обеспечения первичных мер пожарной безопасности; объектов местного значения, необходимых для материально-технического обеспечения деятельности органов местного самоуправления МО «Пионерский городской округ»; объектов местного значения, необходимых для организации ритуальных услуг, места захоронения. Карта планируемого размещения объектов местного значения, необходимых для осуществления мероприятий по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий и учреждений, находящихся на территории МО «Пионерский городской округ»; объектов местного значения, необходимых для организации охраны общественного порядка на территории МО «Пионерский городской округ»; объектов местного значения, необходимых для формирования архивных фондов МО «Пионерский городской округ» (не приводится);

б) «Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения МО «Пионерский городской округ».

70. «Карта планируемых границ населенных пунктов МО «Пионерский городской округ» (не приводится).

71. «Карта функциональных зон МО «Пионерский городской округ» (не приводится).