**Проект внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**Моряк-Рыболовского сельского поселения Ольгинского муниципального района**

**Приморского края**

2018 г.

**Структура и состав проектных материалов**

**Правил землепользования и застройки**

**Моряк-Рыболовского сельского поселения**

**Ольгинского района Приморского края**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  томов | №№ и наименование разделов, ведомость рабочих чертежей | | | Комплектация  по томам,  листам | Примеча  ние |
| Том I | **Пояснительная записка (материалы по обоснованию)** | | | 198 |  |
| Раздел 1 | | Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений |
| Раздел 2 | | Карты градостроительного зонирования |
| Раздел 3 | | Градостроительные регламенты |
| Том II | **Графическая часть** | | | 1 |  |
| № 1 | Карта градостроительного зонирования Моряк-Рыболовского сельского поселения  (М 1:70 000) и населенных пунктов (М 1:8000) | |
|  |  | |  |  |

Оглавление

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 8](#_Toc516844044)

[Глава I. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 8](#_Toc516844045)

[Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Моряк-Рыболовского сельского поселения. Сфера применения. 9](#_Toc516844046)

[Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки 12](#_Toc516844047)

[Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 12](#_Toc516844048)

[Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области 15](#_Toc516844049)

[землепользования и застройки 15](#_Toc516844050)

[Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки 16](#_Toc516844051)

[Глава II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО 16](#_Toc516844052)

[ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО 16](#_Toc516844053)

[СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 16](#_Toc516844054)

[Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 16](#_Toc516844055)

[Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 17](#_Toc516844056)

[Глава III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО 17](#_Toc516844057)

[ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 17](#_Toc516844058)

[Статья 8. Документация по планировке территории 17](#_Toc516844059)

[Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории 18](#_Toc516844060)

[Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории 18](#_Toc516844061)

[Глава IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 20](#_Toc516844062)

[Статья 17. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 20](#_Toc516844063)

[Статья 18. Особенности назначения, организации и проведения публичных 21](#_Toc516844064)

[слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений 21](#_Toc516844065)

[Статья 19. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и по проекту внесения в них изменений 22](#_Toc516844066)

[Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 23](#_Toc516844067)

[Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; 25](#_Toc516844068)

[Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территории Моряк-Рыболовского сельского поселения, за исключение случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; 26](#_Toc516844069)

[Глава V. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 27](#_Toc516844070)

[ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 27](#_Toc516844071)

[Статья 23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 27](#_Toc516844072)

[Глава VI. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ 30](#_Toc516844073)

[ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 30](#_Toc516844074)

[РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 31](#_Toc516844075)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 32](#_Toc516844076)

[Статья 39. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Моряк-Рыболовского сельского поселения 32](#_Toc516844077)

[Статья 40. Жилые зоны. 33](#_Toc516844078)

[Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 33](#_Toc516844079)

[Таблица № 40.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 33](#_Toc516844080)

[Таблица № 40.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 39](#_Toc516844081)

[Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2) 42](#_Toc516844082)

[Таблица № 40.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2) 42](#_Toc516844083)

[Таблица № 40.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 50](#_Toc516844084)

[Статья 41. Общественно-деловые зоны (О) 56](#_Toc516844085)

[Зона объектов общественно-делового назначения О-1 56](#_Toc516844086)

[Таблица № 41.1. Зона объектов общественно-делового назначения О-1 56](#_Toc516844087)

[Таблица № 41.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 64](#_Toc516844088)

[Статья 42. Зоны специального назначения 74](#_Toc516844089)

[Зона ритуального назначения – Сп-1 74](#_Toc516844090)

[Таблица № 42.1. Зона ритуального назначения – Сп-1 74](#_Toc516844091)

[Таблица № 42.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 76](#_Toc516844092)

[Зона объектов размещения отходов потребления – Сп-2 78](#_Toc516844093)

[Таблица № 42.3. Зона объектов размещения отходов потребления – Сп-2 78](#_Toc516844094)

[Таблица № 42.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 80](#_Toc516844095)

[Зона режимных объектов – Сп-3 82](#_Toc516844096)

[Таблица № 42.5. Зона режимных объектов – Сп-3 82](#_Toc516844097)

[Таблица № 42.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 84](#_Toc516844098)

[Статья 43. Зоны рекреационного назначения (Р) 85](#_Toc516844099)

[Зона лесных и открытых территорий с особым режимом использования (заказники) (Р0) 85](#_Toc516844100)

[Таблица 43.1. Зона лесных и открытых территорий с особым режимом использования (заказники) (Р0) 85](#_Toc516844101)

[Зона природного ландшафта (Р1) 87](#_Toc516844102)

[Таблица 43.2. Зона природного ландшафта (Р1) 87](#_Toc516844103)

[Таблица № 43.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 94](#_Toc516844104)

[Зона отдыха общепоселкового значения (Р2) 100](#_Toc516844105)

[Таблица 43.4. Зона отдыха общепоселкового значения (Р2) 100](#_Toc516844106)

[Таблица № 43.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 105](#_Toc516844107)

[Зона санитарно-защитных посадок (Р-3) 110](#_Toc516844108)

[Таблица № 43.6. Зона санитарно-защитных посадок (Р-3) 110](#_Toc516844109)

[Таблица № 43.7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 112](#_Toc516844110)

[Зона объектов спортивного назначения (Р-4) 113](#_Toc516844111)

[Таблица № 43.8. Зона объектов спортивного назначения (Р-4) 113](#_Toc516844112)

[Таблица № 43.9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 116](#_Toc516844113)

[Зона заболоченных территорий (Р-5) 121](#_Toc516844114)

[Таблица № 43.10. Зона заболоченных территорий (Р-5) 121](#_Toc516844115)

[Таблица № 43.11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 126](#_Toc516844116)

[Статья 44. Зоны сельскохозяйственного использования 130](#_Toc516844117)

[Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) 130](#_Toc516844118)

[Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) 130](#_Toc516844119)

[Таблица № 44.1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) 131](#_Toc516844120)

[Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 136](#_Toc516844121)

[Статья 45. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 136](#_Toc516844122)

[Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т1) 136](#_Toc516844123)

[Таблица № 45.1. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т1) 137](#_Toc516844124)

[Таблица № 45.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 139](#_Toc516844125)

[Зона улично-дорожной сети (Т2) 141](#_Toc516844126)

[Таблица № 45.3. Зона улично-дорожной сети (Т2) 141](#_Toc516844127)

[Таблица № 45.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 144](#_Toc516844128)

[Статья 46. Производственные зоны и зоны инженерной инфраструктуры (П) 146](#_Toc516844129)

[Зона производственных объектов - П-1 (Зона предприятий III класса опасности с СЗЗ 300м). 146](#_Toc516844130)

[Таблица № 46.1. Зона производственных объектов - П-1 (Зона предприятий III класса опасности с СЗЗ 300м) 146](#_Toc516844131)

[Таблица № 46.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 151](#_Toc516844132)

[Зона производственных объектов - П-2 (Зона предприятий IV класса опасности с СЗЗ 100м). 153](#_Toc516844133)

[Таблица № 46.3. Зона производственных объектов - П-2 (Зона предприятий IV класса опасности с СЗЗ 100м). 154](#_Toc516844134)

[Таблица № 46.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 161](#_Toc516844135)

[Таблица № 46.5. Зона производственных объектов - П-3 (Зона предприятий V класса опасности с СЗЗ 50м). 163](#_Toc516844136)

[Таблица № 46.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 171](#_Toc516844137)

[Зоны инженерной инфраструктуры (И) 172](#_Toc516844138)

[Статья 47. Зоны объектов инженерной инфраструктуры(И) 172](#_Toc516844139)

[Таблица № 47.1. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И) 172](#_Toc516844140)

[Таблица № 47.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 179](#_Toc516844141)

[Статья 48. Зоны ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства 180](#_Toc516844142)

[Таблица № 48.1. Зона ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства 180](#_Toc516844143)

[Таблица № 48.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 182](#_Toc516844144)

[Статья 49. Зоны с особыми условиями использования территории 185](#_Toc516844145)

[49.1 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) 185](#_Toc516844146)

[Таблица № 49.1.1. Режим территории санитарно-защитной зоны 186](#_Toc516844147)

[Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон объектов промышленно-производственного и сельскохозяйственного назначений (Сз1) 187](#_Toc516844148)

[Таблица № 49.1.2. Территории санитарно-защитных зон объектов промышленно-производственного и сельскохозяйственного назначений (Сз1) 187](#_Toc516844149)

[Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 190](#_Toc516844150)

[Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон объектов специального назначения (Сз2) 190](#_Toc516844151)

[Таблица № 49.1.3. Территории санитарно-защитных зон объектов специального назначения (Сз2) 190](#_Toc516844152)

[Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 191](#_Toc516844153)

[49.2 Охранные зоны 191](#_Toc516844154)

[Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 191](#_Toc516844155)

[Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы (ВЗ) 192](#_Toc516844156)

[Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос 193](#_Toc516844157)

[Охранные зоны линий электропередач 194](#_Toc516844158)

[Охранные зоны линий связи и радиофикации 195](#_Toc516844159)

[Границы зон охраны объектов культурного наследия 195](#_Toc516844160)

[49.3 Зоны санитарного разрыва 196](#_Toc516844161)

[Статья 50. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается 197](#_Toc516844162)

[Статья 51. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется 197](#_Toc516844163)

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Моряк-Рыболовского сельского поселения являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Правила землепользования и застройки Моряк-Рыболовского сельского поселения разработаны ООО «КОРПУС» (г. Новосибирск) в соответствии с муниципальным контрактом №11 от 05 июня 2013 г. и утверждены решением Думы Ольгинского муниципального района № 374 от 27 сентября 2016 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Моряк-Рыболовского сельского поселения».

Основанием для подготовки проекта является Постановление администрации Ольгинского муниципального района от 21.02.2018г. №63 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Моряк-Рыболовского сельского поселения совместно с подготовкой проекта изменений в правила землепользования и застройки» Перечень изменений, предусмотренных данным проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Моряк-Рыболовского сельского поселения, обосновывается:

-пунктом 12 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении

изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» - до 1 января 2020 года орган местного самоуправления поселения, обязан внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». При этом проведение публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в правила землепользования и застройки, не требуется.

- частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «на карте

градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в

границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и

устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте»;

- пунктом 4 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «в

градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального

строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории»;

- частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «при подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных

документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов

регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)»;

- частями 3.1 -3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального

планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 ГК РФ, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется»;

- частью 2.1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент»;

- частью 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению»;

- частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «Наряду с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Изменения в Правила землепользования и застройки Моряк-Рыболовского сельского поселения разработаны ООО «Арт-Проект» и представлены в новой редакции в виде следующих разделов:

- Раздел I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений».

- Раздел II «Карты градостроительного зонирования».

- Раздел III «Градостроительные регламенты» (в новой редакции в соответствии с изменениями законодательства в области градостроительной деятельности).

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава I. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Моряк-Рыболовского сельского поселения. Сфера применения.

1.1 Правила землепользования и застройки Моряк-Рыболовского сельского поселения приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 15.02.2016) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». А также в соответствии с другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края, Ольгинского муниципального района, Моряк-Рыболовского сельского поселения, содержащими нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, техническими регламентами (в части мероприятий по обеспечению безопасности строительства, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий при осуществлении градостроительной деятельности), земельным, лесным, водным, воздушным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, государственными стратегиями (программами) социально-экономического развития, приоритетными национальными проектами, нормативно-техническими документами Российской Федерации по вопросам градостроительной деятельности и безопасности, сводами правил и иными нормативными правовыми актами, в том числе:

* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток»;

- Федеральный закон от 14.03.1995 № ЗЗ-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»:

* Федеральный закон от 24.07.2007 № 22ОФЗ «О государственном кадастре недвижимости»:
* Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

- Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ. Отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ»;

* Постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» (вместе с «Правилами ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования»);
* Приказ Минрегиона РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
* Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 214 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* Приказ Минэкономразвития РФ от 25.08.2014 № 503 «О внесении изменении в приказ Минэкономразвития России от 22.03.2013 № 147 «Об утверждении форм документов, в виде которых предоставляются сведения, содержащиеся в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
* Приказ Минэкономразвития России и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 №П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
* Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
* Схема территориального планирования РФ в области здравоохранения (утверждена распоряжением Правительства РФ от 28.12,2012 № 2607-р);
* Схема территориального планирования РФ в области высшего профессионального образования (утверждена распоряжением Правительства РФ от 26.02.2013 № 247-р):
* Схема территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильного (утверждена распоряжением Правительства РФ от 14.07.2015 № 1361-р);
* Схема территориального планирования РФ в области федерального трубопроводного транспорта (утверждена распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 № 816-р);
* Схема территориального планирования РФ в области энергетики (утверждена распоряжением Правительства РФ от 11.11.2013 № 2084-р);
* № 34-КЗ «О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Приморского края»;
* Закон Приморского края от 10.02.2014 № 356-КЗ «О видах объектов краевого и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Приморского края и документах территориального планирования муниципальных образований Приморского края»;
* Закон Приморского края от 29 мая 2009 года №446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
* Закон Приморского края от 20.10. 2008 № 324-КЗ «О стратегии социально-экономического развития Приморского края до 2025 года»;
* Закон Приморского края от 30.04.2015 № 612-КЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Приморского края»;
* Закон Приморского края от 11.05.2005 № 245-КЗ «Об особо охраняемых природных территориях Приморского края»;
* Постановление Администрации Приморского края от 21.05.2010 № 185-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»:
* Схема территориального планирования Приморского края, утверждённая постановлением Администрации Приморского края от 30.11. 2009 № 323-па;
* СНиП № 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ №190- ФЗ и Закону о введении Градостроительного кодекса РФ № 191-ФЗ;
* Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
* Устав Ольгинского муниципального района;
* Решение Думы Ольгинского муниципального района от 27.09.2016г. № 373 «Об утверждении генерального плана Моряк-Рыболовского сельского поселения»;
* Решение Думы Ольгинского муниципального района от 15.12.2016 № 402 «О внесении изменений в Генеральный план Моряк-Рыболовского сельского поселения, утвержденный решением Думы Ольгинского муниципального района от 27.09.2016г. № 373, в части изменения границ функциональных зон;

- Решение Думы Ольгинского муниципального района от 15.12.2016 № 405 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Моряк-Рыболовского сельского поселения, утвержденные решением Думы Ольгинского муниципального района от 27.09.2016г. № 374, в части изменения границ территориальных зон и градостроительного регламента».

* Решение Думы Ольгинского муниципального района от 12.12.2017г. № 502 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Ольгинского муниципального района»;

- постановление администрации Ольгинского муниципального района от 21.02.2018г. №63 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Моряк-Рыболовского сельского поселения совместно с подготовкой проекта изменений в правила землепользования и застройки»;

- постановление администрации Ольгинского муниципального района от 21.02.2018г. №61 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Моряк-Рыболовского сельского поселения».

1.2. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

Приведения генерального плана в соответствие с требованиями действующего законодательства, учет интересов граждан и юридических лиц и исправление технических и прогнозных ошибок.

Основные задачи разработки проекта:

- анализ действующего законодательства и схем территориального планирования Приморского края и РФ и внесение соответствующих поправок в генеральный план;

- анализ поступивших предложений от физических и юридических лиц по внесению изменений в генеральный план и внесение соответствующих поправок в генеральный план;

- анализ в действующем генеральном плане функционального зонирования, оптимизации функционирования и зонирования, исключение островков функциональных зон малой площади, вовлечение зон рекреации в населенных пунктах в жилую застройку;

- внесение в Единый государственный реестр недвижимости необходимых сведений, включая подготовку обязательного приложения к генеральному плану в виде сведений о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1.3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения, путем установления территориальных зон и установления для каждой зоны градостроительных регламентов в отношении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1.4. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

1.5. Настоящие Правила подлежат применению на территории Моряк – Рыболовского сельского поселения Ольгинского муниципального района.

1.6. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

### Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки

2.1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в

них изменений.

Раздел 2. Карты градостроительного зонирования.

Раздел 3. Градостроительные регламенты.

### Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

3.1. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**Благоустройство территорий -** процесс создания, изменения (реконструкции) и поддержания в надлежащем состоянии объектов (элементов) благоустройства и озеленения различных территориальных зон сельского поселения или их частей.

**Водоохранные зоны** - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Градостроительная деятельность -** деятельность по развитию территорий, в том числе иных населенных пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

**Градостроительный регламент -** устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Градостроительное зонирование -** зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Жилой дом -** индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

**Заказчик -** физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

**Застройка -** создание путем строительства или реконструкция на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных размерах и параметрах объекта, установленными действующим законодательством и нормативами.

**Застройщик -** физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

**Землепользование -** осуществление установленного земельным законодательством правомочия пользования земельным участком, иным объектом градостроительной деятельности в соответствии с требованиями о видах использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия.

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

**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.

**Информационная система обеспечения градостроительной деятельности -** организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства -** комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов.

**Красные линии -** линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее **-** линейные объекты).

**Муниципальные территории -** земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении сельского поселения в пределах поселения, а также земли, переданные в ведение сельского поселения, за ее пределами.

**Объект капитального строительства -** здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Подрядчик -** физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

**Прилегающая территория -** часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц.

**Приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

**Проезжая часть -** основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств.

**Публичный сервитут** устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

**Реконструкция -** изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее **-** этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

**Ремонт текущий -** ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта.

**Ремонт косметический -** восстановление или замена отделочных материалов с сохранением первоначальных функций и внешнего облика объекта.

**Сервитут -** право ограниченного пользования чужим земельным участком;

**Строительство -** создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Территориальное планирование -** планирование развития территорий, в том числе для установления территориальных зон, зон планируемого размещения объектов капитального

строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями

использования территорий.

**Территориальные зоны -** зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Территории общего пользования -** территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

**Технические регламенты -** документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании.

**Частный сервитут -** право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

**Линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**Капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации.

### Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области

### землепользования и застройки

4.1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Моряк-Рыболовского сельского поселения, являются:

1) Администрация Ольгинского муниципального района – исполнительно-распорядительный орган муниципального образования;

2) Дума Ольгинского муниципального района - представительный орган муниципального образования.

4.2. К полномочиям администрации Ольгинского муниципального района по регулированию землепользования и застройки на территории Моряк-Рыболовского сельского поселения относится:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Правила);

2) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

4) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта

Правил и внесения в них изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

5) принятие решения о проведении публичных слушаний по обсуждению проекта Правил и проекта внесения в них изменений;

6) принятие решения о направлении проекта Правил в Думу Ольгинского муниципального района или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

7) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции администрации Ольгинского муниципального района федеральными законами, законами Приморского края, Уставом Ольгинского муниципального района и настоящими Правилами.

### Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки

5.1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является коллегиальным органом при администрации Ольгинского муниципального района, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории сельского поселения.

5.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Ольгинского муниципального района, Положением о комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений Ольгинского муниципального района, утвержденным постановлением администрации Ольгинского муниципального района от 14.03.2016г. № 32 «О создании комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений Ольгинского муниципального района», иными нормативными правовыми актами.

## Глава II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО

## ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

## СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

6.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

6.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

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

параметров.

6.4. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный

регламент.

### Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

7.2. 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.

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

7.4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях и осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 20 настоящего Положения.

## Глава III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО

## ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 8. Документация по планировке территории

8.1. Подготовка 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.

8.2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 8.3 настоящей статьи.

8.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

8.4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

8.5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 8.5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

9.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон.

9.2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории

10.1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Ольгинского муниципального района по инициативе администрации Моряк-Рыболовского сельского поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Ольгинского муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

10.2. Указанное в части 10.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в

порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети "Интернет".

10.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Ольгинского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

10.3. Заинтересованные лица, самостоятельно принявшие решения о разработке документации по планировке территории, а именно:

1) лица, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладатели земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенные в границах территории комплексного развития, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладатели существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъекты естественных монополий, организации коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения,

осуществляют подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и направляют ее для утверждения в администрацию Ольгинского муниципального района.

10.4. Отдел архитектуры, строительства администрации Ольгинского муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Ольгинского муниципального района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10.5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10.6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети "Интернет".

10.7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского

поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10.8. Отдел архитектуры, строительства администрации Ольгинского муниципального района направляет соответственно главау Ольгинского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10.9. Глава Ольгинского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в отдел архитектуры строительства администрации Ольгинского муниципального района на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10.10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 10.3 настоящей статьи и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10.3 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10.11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети "Интернет".

## Глава IV. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

### Статья 17. Общие положения о проведении публичных слушаний вопросам землепользования и застройки

17.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Моряк-Рыболовского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

17.2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен порядком, установленным статьей 28 и частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

17.3. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители Моряк-Рыболовского сельского поселения, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

17.4. Публичные слушания проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений, утвержденной постановлением администрации Ольгинского муниципального района от 14.03.2016 № 32 «О создании комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений Ольгинского муниципального района» в каждом населенном пункте сельского поселения. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в отношении части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

17.5. В ходе проведения публичных слушаний секретарем ведется протокол публичных слушаний.

17.6. По итогам проведения публичных слушаний комиссией по подготовке правил

землепользования и застройки сельских поселений, составляется заключение о результатах публичных слушаний. Данное заключение подлежит опубликованию в газете «Заветы Ленина» и на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети «Интернет».

17.7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального района.

17.8. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

1) по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;

2) по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений;

3) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) по проектам планировки территории Моряк-Рыболовского сельского поселения, за

исключение случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) по проектам межевания территории Моряк-Рыболовского сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 18. Особенности назначения, организации и проведения публичных

### слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений

18.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту генерального плана и проекту внесения изменений в генеральный план с участием жителей Моряк-Рыболовского сельского поселения проводятся в обязательном порядке. Решение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в генеральный план изменений принимается главой Ольгинского муниципального района в виде постановления администрации Ольгинского муниципального района.

18.2. Публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений, утвержденной постановлением администрации Ольгинского муниципального района от 14.03.2016 № 32 «О создании комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений Ольгинского муниципального района», в порядке, установленным решением Думы Ольгинского муниципального района от 08.04.2014г. № 66 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ольгинском муниципальном районе», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

18.3. Участниками публичных слушаний по проекту генерального плана Моряк-Рыболовского сельского поселения, внесения в него изменений, являются жители Моряк-Рыболовского сельского поселения.

В случае внесения изменений в генеральный план Моряк-Рыболовского сельского поселения в отношении части территории, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

18.4. Срок проведения публичных слушаний по проекту генерального плана Моряк-Рыболовского сельского поселения, внесения в него изменений с момента оповещения жителей Моряк-Рыболовского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

18.5. Участники публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений вправе представить в орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний.

18.6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 19. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и по проекту внесения в них изменений

19.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки и проекту внесения в них изменений с участием жителей Моряк-Рыболовского сельского поселения проводятся в обязательном порядке (далее – Правила).

19.2. Решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения в данные Правила изменений принимается главой Ольгинского муниципального района в виде постановления администрации Ольгинского муниципального района в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

19.3. Публичные слушания по проекту Правил и внесенных в них изменений проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений, утвержденной постановлением администрации Ольгинского муниципального района от 14.03.2016 № 32 «О создании комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений Ольгинского муниципального района», в порядке, установленным решением Думы Ольгинского муниципального района от 08.04.2014г. № 66 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ольгинском муниципальном районе», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19.4. Срок проведения публичных слушаний по проекту Правил, внесения в них изменений с момента оповещения жителей Моряк-Рыболовского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее двух месяцев и более четырех месяцев.

19.5. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

19.6. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения в них

изменений, вправе представить в Комиссии свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта внесения в них изменений, для включения их в протокол публичных слушаний.

19.7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

20.1. Порядок организации публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определяется решением Думы Ольгинского муниципального района от 08.04.2014г. № 66 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ольгинском муниципальном районе», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и положений настоящей статьи.

20.2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

20.3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,

2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,

3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

20.4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

20.5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети «Интернет».

20.6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и решением Думы Ольгинского муниципального района от 08.04.2014г. № 66 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ольгинском муниципальном районе» и не может быть более одного месяца.

20.7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Ольгинского муниципального района.

20.8. На основании указанных в части 20.7 настоящей статьи рекомендаций глава Ольгинского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети «Интернет».

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

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

20.11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

21.1. Порядок организации публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется решением Думы Ольгинского муниципального района от 08.04.2014г. № 66 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ольгинском муниципальном районе» с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и положений настоящей статьи.

21.2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

21.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

21.4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

21.4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,

2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,

3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

20.4. Участники публичных слушаний по вопросу об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

20.5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети «Интернет».

20.6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

20.7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Ольгинского муниципального района.

20.8. Глава Ольгинского муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 20.7 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

20.9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территории Моряк-Рыболовского сельского поселения, за исключение случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

22.1. Проект планировки территории и проект межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления муниципального района, до их

утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

22.2. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

22.3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом, определяемым решением Думы Ольгинского муниципального района от 08.04.2014г. № 66 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Ольгинском муниципальном районе», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

22.4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

22.5. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления муниципального района свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

22.6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети «Интернет».

22.7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

22.8. Отдел архитектуры, строительства администрации Ольгинского муниципального района направляет главе Ольгинского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

22.9. Глава Ольгинского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в отдел архитектуры, строительства администрации Ольгинского муниципального района на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

22.10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

22.11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети «Интернет».

## Глава V. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

## ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

23.1. Основаниями для рассмотрения главой Ольгинского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

23.2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

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

23.3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

23.4. В случае, предусмотренном частью 23.3 настоящей статьи, глава Ольгинского муниципального района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

23.5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 23.3 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

23.6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Ольгинского муниципального района.

23.7. Глава Ольгинского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

23.8. Глава Ольгинского муниципального района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 23.1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

23.9. Глава Ольгинского муниципального района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети «Интернет».

23.10. Отдел, ответственный за вопросы градостроительства администрации Ольгинского муниципального района (далее Отдел) осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Моряк-Рыболовского сельского поселения, Схеме территориального планирования Ольгинского муниципального района, Схеме территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

23.11. По результатам указанной в пункте 23.10. настоящей статьи проверки, Отдел

направляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе Ольгинского муниципального района или в случае обнаружения несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 23.10. настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

23.11. Глава Ольгинского муниципального района при получении от Отдела проекта внесения изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения такого проекта.

23.12. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном статьей 19 настоящих Правил.

23.13. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Моряк-Рыболовского сельского поселения, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе Ольгинского муниципального района. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

23.14. Глава Ольгинского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 23.13. настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу Ольгинского муниципального района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

23.15. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы Ольгинского муниципального района представляются:

1) проект решения Думы Ольгинского муниципального района о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;

2) заключение Комиссии;

3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

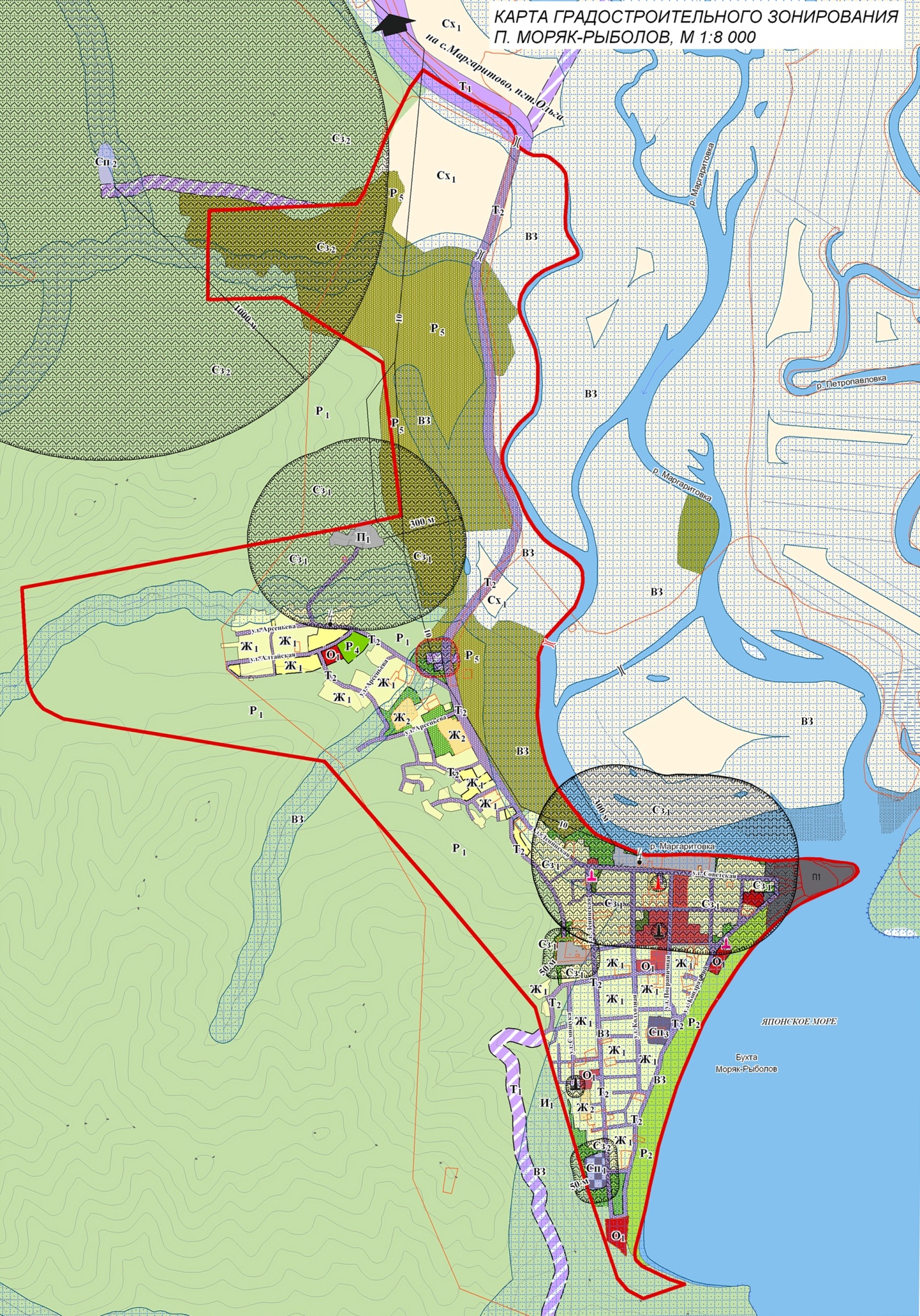
23.16. Решение Думы Ольгинского муниципального района о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети «Интернет».

## Глава VI. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ

## ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Иные вопросы землепользования и застройки территории Моряк-Рыболовского сельского поселения регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

# РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

****

\*Приводимая в данном проекте карта отображает только часть территории, в отношении которой производятся изменения.

# РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 39. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Моряк-Рыболовского сельского поселения

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Моряк-Рыболовского сельского поселения:

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды территориальных зон** | |
| 1 | 2 |
| **Код** | **Наименование** |
|  | **Жилые зоны** |
| **Ж-1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Ж-2** | Зона малоэтажной жилой застройки |
|  | **Общественно-деловые зоны** |
| **О-1** | Зона объектов общественно-делового назначения |
|  | **Зоны специального назначения** |
| **Сп-1** | Зона ритуального назначения |
| **Сп-2** | Зона объектов размещения отходов потребления |
| **Сп-3** | Зона режимных объектов |
|  | **Зоны рекреационного назначения** |
| **Р-0** | Зона лесных и открытых территорий с особым режимом использования (заказники) |
| **Р-1** | Зона природного ландшафта |
| **Р-2** | Зона отдыха общепоселкового значения |
| **Р-3** | Зона санитарно-защитных посадок |
| **Р-4** | Зона объектов спортивного назначения |
| **Р-5** | Зона заболоченных территорий |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **СХ-1** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **СХ-2** | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
|  | **Зоны транспортной инфраструктуры** |
| **Т-1** | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| **Т-2** | Зона улично-дорожной сети |
|  | **Промышленно - производственные зоны** |
| **П-1** | Зона производственных объектов. *(Зона предприятий III класса опасности с СЗЗ 300м).* |
| **П-2** | Зона производственных объектов. *(Зона предприятий IV класса опасности с СЗЗ 100м).* |
| **П-3** | Зона производственных объектов. *(Зона предприятий V класса опасности с СЗЗ 50м)* |
|  | **Зоны инженерной инфраструктуры** |
| **И** | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
|  | **Зоны ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства** |

### Статья 40. Жилые зоны.

### Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для застройки индивидуальными жилыми домами. При этом в застройке в пределах указанной зоны могут размещаться отдельные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, а также необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

**Примечание**

Высота и конструкция ограждений определяются проектами застройки территорий земельных участков.

На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.

### Таблица № 40.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов художественных галерей домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, 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 | 8.3 |

### Таблица № 40.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)  Блокированная жилая застройка (2.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  для 2.1 и 2.2  для 2.3  - максимальная площадь земельных участков  для 2.1 | не установлено  500 кв. м  200 м2 на 1 квартиру включая площадь застройки, или 100 м2 без застройки;  5000 кв. м  2500 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | 15 м |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на  1 домовладение |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Дошкольное, начальное и среднее общее образование  Магазины  Спорт  Земельные участки (территории) общего пользования | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно  разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  500 кв.м  не установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 14 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | 20 м |
| Минимальное количество мест для хранения автомобилей | 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру. |
| Передвижное жилье (2.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 кв. м  2500 кв.м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц - 5м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 1 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на  1 домовладение |
| Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Общественное управление (3.8)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  300 кв.м  не установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 14 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |

### Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)

Зона малоэтажной жилой застройки - **з**она, предназначенная для размещения домов секционного и блокированного типов высотой до 5-х этажей с отдельно стоящими или встроенными объектами обслуживания местного значения.

### Таблица № 40.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом (коттедж городского типа), пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | 2.7.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов художественных галерей домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, 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 | 8.3 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |

### Таблица № 40.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Блокированная жилая застройка (2.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  Для 2.1  Для 2.3  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  500 м2  200 м2 на 1 квартиру включая площадь застройки, или 100 м2 без застройки;  2500 м2 |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | 15 м |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на  1 домовладение |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  500 м2  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 эт ., включая мансардный |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 14 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | 20 м |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру |
| Бытовое обслуживание (3.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 м2  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее  1 машино-место на 5 работающих |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено   * дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; * общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; * организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.   не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Магазины (4.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 200 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места  на 1 объект; * для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 1. кв. м;   40 кв. м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),  гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м. |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 5 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Питомники (1.17)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Общественное управление (3.8)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Развлечения (4.8)  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Спорт (5.1)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Общее пользование водными объектами  Земельные участки (территории) общего пользования | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно  разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
|  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | | |
| Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции (1.15)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Автомобильный транспорт (7.2)  Охрана природных территорий (9.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |

### Статья 41. Общественно-деловые зоны (О)

### Зона объектов общественно-делового назначения О-1

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов делового и финансового назначения, административных учреждений, объектов предпринимательской деятельности, культуры, просвещения, торговли, общественного питания общегородского значения, связанных с обеспечением жизнедеятельности жителей Моряк-Рыболовского сельского поселения.

В зоне могут предусматриваться дома с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

### Таблица № 41.1. Зона объектов общественно-делового назначения О-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **Обозначение вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов художественных галерей домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного -космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, 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 | 8.3 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **Обозначение вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Объекты гаражного  назначения | Размещение отдельно  стоящих и пристроенных  гаражей, в том числе  подземных, предназначенных  для хранения личного  автотранспорта граждан, с  возможностью размещения  автомобильных моек | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |
| Автомобильный  транспорт | Размещение автомобильных  дорог и технически связанных  с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств,  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел,  ответственных за безопасность дорожного  движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а  также для размещения депо  (устройства мест стоянок)  автомобильного транспорта,  осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |

### Таблица № 41.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Социальное обслуживание (3.2)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | - |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не установлено |
| Минимальный процент озеленения | не установлено |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | не менее 35 машино-мест на 100 работающих |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Магазины (4.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 500 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 7 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Минимальный процент озеленения | 10% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| Общественное управление (3.8) Обеспечение научной деятельности (3.9) Деловое управление (4.1)  Банковская и страховая деятельность (4.5) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 500 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Минимальный процент озеленения | 10% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих |
| Религиозное использование (3.7) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются | - |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | Не установлено   * дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; * общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; * организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. * для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 2000 кв. м   Не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов |
| Культурное развитие (3.6)  Развлечения (4.8) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено   * для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; * для прочих объектов – не менее  500 кв. м.   не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 9 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
| Рынки (4.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 1000 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.  В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м |
| Спорт (5.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 100 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 5 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 70% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) Санаторная деятельность (9.2.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не установлено  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 5 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% |
| Минимальный процент озеленения | 65% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 25 машино-место на 100 отдыхающих |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Отдых (рекреация) (5.0) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено   * 27 кв. м. на 1 место для прогулочного флота; * 75 кв. м. на 1 место для спортивного флота.   не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | не установлено  не установлено |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 90% |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 500 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 10 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Объекты гаражного  Назначения (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Общественное питание (3.5)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Связь (6.8)  Автомобильный  Транспорт (7.2)  Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)  Охрана природных территорий (9.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно  разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  500 м2  2500 м2 |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 21м, до конька скатной кровли не более 23,5м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | 15 м |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на  1 домовладение |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. |  |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежит установлению |  |

### Статья 42. Зоны специального назначения

### Зона ритуального назначения – Сп-1

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

### Таблица № 42.1. Зона ритуального назначения – Сп-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **Обозначение вида разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, 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 | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

### Таблица № 42.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  50 кв. м  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 1 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Специальная деятельность (12.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  50 кв. м  10000 кв. м |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 1 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. |  |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

### Зона объектов размещения отходов потребления – Сп-2

Зона размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

### Таблица № 42.3. Зона объектов размещения отходов потребления – Сп-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, 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 | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **вида разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

### Таблица № 42.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Специальная деятельность (12.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  1000 кв. м  10000 кв. м |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений дома до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению. |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Охрана природных территорий (9.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению |  |

### Зона режимных объектов – Сп-3

Зонаспециального назначения, связанная с государственными объектами (военного назначения). Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

### Таблица № 42.5. Зона режимных объектов – Сп-3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **вида разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, 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 | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |

### Таблица № 42.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0)  Обеспечение вооруженных сил (8.1)  Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Религиозное использование (3.7) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

### Статья 43. Зоны рекреационного назначения (Р)

### Зона лесных и открытых территорий с особым режимом использования (заказники) (Р0)

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов.

### Таблица 43.1. Зона лесных и открытых территорий с особым режимом использования (заказники) (Р0)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности;  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |

Зона лесных и открытых территорий с особым режимом использования (заказники) **не регламентируется**.

Согласно ст.7 Закона Приморского края от 11 мая 2005 г. N 245-КЗ "Об особо охраняемых природных территориях Приморского края", решения о создании особо охраняемых природных территорий, изменении режима особой охраны особо охраняемых природных территорий краевого значения в соответствии с частью 6 статьи 2 [Федерального закона "Об особо охраняемых природных территориях"](http://docs.cntd.ru/document/9010833) согласовываются с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды и федеральными органами исполнительной власти в области обороны и безопасности государства.

### Зона природного ландшафта (Р1)

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

### Таблица 43.2. Зона природного ландшафта (Р1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | 5.0 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности;  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Поля для гольфа и конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, 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 | 8.3 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **вида разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них зоопарков | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |

### Таблица № 43.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | | не установлено  500 кв. м  5000 кв. м |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 60% |
| Минимальный процент озеленения | | 30% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | | 15 м |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | | 1 машино-место на  1 домовладение |
| Отдых (рекреация) (5.0)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)  Охрана природных территорий (9.1) | предельная максимальная высота объекта капитального строительства –  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - размеры земельных участков  - максимальный процент застройки в границах земельного участка.  - минимальный процент озеленения | | 5м  не установлено  не установлено  не установлено  80% | |
| Поля для гольфа и конных прогулок (5.5)  Курортная деятельность (9.2)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Резервные леса (10.4)  Водные объекты (11.0)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |  | |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | | не установлено  0,05 га  не установлено | |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | 3 м  5 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | | 12 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 40% | |
| Минимальный процент озеленения | | 30% | |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | | 15 м | |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | | 15 машино-мест на 100 коек | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | | не установлено  не установлено  не установлено | |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | 0,5 м  5 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 1 эт | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | | 5 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 80% | |
| Спорт (5.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | не установлено | |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | 3 м  5 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 1 эт | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 70 % | |
| Минимальный процент озеленения | | 20% | |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | | 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади | |
| Охота и рыбалка (5.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | не подлежат установлению | |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | не подлежат установлению | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 2 эт | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 30% | |
| Минимальный процент озеленения | | 60% | |
| Общее пользование водными объектами (11.1)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |  | |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | | не установлено  не менее 500 кв. м  не установлено | |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | 5 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 эт | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | | 12 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 40% | |
| Минимальный процент озеленения | | 30% | |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | | 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей | |
| Передвижное жилье (2.4)  Ветеринарное обслуживание (3.10)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Развлечения (4.8)  Туристическое обслуживание (5.2.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | не подлежат установлению | |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | 5 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 1 эт | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 40% | |
| Минимальный процент озеленения | | 30% | |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | | 35 машино-место на 100 работающих и 25 машино-мест на 100 единовременных посетителей | |
| Магазины (4.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | | не установлено  не менее 200 кв. м.  Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. | |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | 3 м  5 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 эт | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | | 12 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 40% | |
| Минимальный процент озеленения | | 30% | |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | | - для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест  на 100 кв. м торговой площади | |
| Общественное питание (4.6) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | | не установлено  не менее 200 кв. м.  не установлено | |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | 3 м  5 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 1 эт | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 40% | |
| Минимальный процент озеленения | | 30% | |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | | 20 машино-мест на 100 мест | |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |  | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Размеры земельных участков не подлежат установлению. | |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;   - для многоярусных объектов – 3 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 2 эт | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | не подлежит установлению | |

### Зона отдыха общепоселкового значения (Р2)

Зона включает в себя участки благоустроенных озеленённых территорий поселения с сохранением существующего природного ландшафта, предназначенные для организации отдыха и досуга населения, с размещением необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

### Таблица 43.4. Зона отдыха общепоселкового значения (Р2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов художественных галерей домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности;  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочный кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, 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 | 8.3 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **вида разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |

### Таблица № 43.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Культурное развитие (3.6) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 100 кв. м  50000 кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
| Магазины (4.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 200 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | - для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест  на 100 кв. м торговой площади |
| Общественное питание (4.6) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 200 кв. м.  не установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 1 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 20 машино-мест на 100 мест |
| Развлечения (4.8) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 1 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 35 машино-место на 100 работающих и 25 машино-мест на 100 единовременных посетителей |
| Отдых (рекреация) (5.0)  Охрана природных территорий (9.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Спорт (5.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 1 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 70 % |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| Природно-познавательный туризм (5.2)  Охота и рыбалка (5.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Передвижное жилье (2.4)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Автомобильный транспорт (7.2)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Питомники (1.17) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Религиозное использование (3.7) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 500 кв. м  не установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |

### Зона санитарно-защитных посадок (Р-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для санитарно-защитных посадок в интересах здоровья населения. Расположена в границах санитарно-защитных зон от предприятий и автодорог.

### Таблица № 43.6. Зона санитарно-защитных посадок (Р-3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности;  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **видаразрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозн. вида разрешенного**  **исп. земельного**  **участка\*\*\*** |
| Не установлены | | |

### Таблица № 43.7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Охрана природных территорий (9.1)  Резервные леса (10.4)  Запас (12.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 90% |
| Автомобильный транспорт (7.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Не установлены | | |

### Зона объектов спортивного назначения (Р-4)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения спортивных объектов и сооружений.

В зоне предусматривается размещение объектов для отдыха, занятий физической культурой и спортом, а также скверов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

### Таблица № 43.8. Зона объектов спортивного назначения (Р-4)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=8FBDFF674AEA0A531A84C224908F9D8CAA9313F65FEFF5CAC3A4C3AE0B002C9DA1772814eBC0G) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | 4.9 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **вида разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

### Таблица № 43.9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Спорт (5.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 100 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 5 эт |
| предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 70% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 5 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения | 80% |
| Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не подлежат установлению |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Развлечения (4.8) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  Автомобильный транспорт (7.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 надземных этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 м  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих |
| Магазины (4.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 м  не установлено  Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места  на 1 объект; * для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест  на 100 кв. м торговой площади |
| Общественное питание (4.6) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 м  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 20 машино-мест на 100 мест |

### Зона заболоченных территорий (Р-5)

Зона включает в себя участки территории поселения, характеризующиеся переувлажненностью, наличием влаголюбивой (болотной) растительности, с плоским рельефом, с затрудненным стоком поверхностных вод; неглубоким залеганием водоупорных пластов, препятствующих оттоку грунтовых вод; сменой уклонов местности, приводящей к выклиниванию грунтовых вод на поверхность; притоком грунтовых вод из глубинных горизонтов.

***Обязательный комплекс мероприятий для строительства на заболоченных территориях***

Строительство объектов на участках с видами разрешенного использования перечисленных в табл.№43.10 – при условии проведения комплекса мероприятий: предварительное осушение, организация и очистка поверхностного стока, строительство дренажных систем – норма осушения 3-5 м с уточнением для конкретного объекта, применение свайных оснований.

### Таблица № 43.10. Зона заболоченных территорий (Р-5)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом (коттедж городского типа), пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | 2.7.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов художественных галерей домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **вида разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |

### Таблица № 43.11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Блокированная жилая застройка (2.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  Для 2.1  Для 2.3  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  500 м2  200 м2 на 1 квартиру включая площадь застройки, или 100 м2 без застройки;  2500 м2 |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | 15 м |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на  1 домовладение |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  500 кв. м  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 эт ., включая мансардный |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 14 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | 20 м |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:   * минимальный – 25 кв. м; * максимальный – 40 кв. м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),  гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 5 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  300 кв.м  не установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 14 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Спорт (5.1)  Природно-познавательный туризм  Туристическое обслуживание | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 100 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Деловое управление (4.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 500 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Минимальный процент озеленения | 10% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих |

### Статья 44. Зоны сельскохозяйственного использования

### Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) – **регламенты не устанавливаются**

### Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков), крестьянских (фермерских) хозяйств, а также обеспечивающих их необходимых инфраструктур.

На территории личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков) в соответствии с Федеральным законом «О личном подсобном хозяйстве» (в ред. от 01.05.2016 N 119**-ФЗ**)статья 4, п.3запрещено возведение зданий и строений, возможно возведение только некапитальных сооружений.

### Таблица № 44.1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Сельско-хозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1- 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 |  |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  Размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельско-хозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности;  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **вида разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |

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

В соответствии с Федеральным законом «О личном подсобном хозяйстве» (в ред. от 01.05.2016 N 119**-ФЗ**) статья 4:

п.3. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

п.4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Предоставление таких земель осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

п.5. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз. Указанные максимальные размеры не применяются в случае предоставления в безвозмездное пользование, аренду или собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с [Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/420352162).»

### Статья 45. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

### Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т1)

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для развития объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта.

### Таблица № 45.1. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **вида разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

### Таблица № 45.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Водный транспорт (7.3)  Воздушный транспорт (7.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  50 кв. м  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Обслуживание автотранспорта  Объекты придорожного сервиса  Гидротехнические сооружения | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных)  размеров земельных участков и предельных параметров  разрешенного строительства, реконструкции объектов  капитального строительства принимаются в соответствии с  предельными (минимальными и (или) максимальными)  размерами земельных участков и предельными параметрами  разрешенного строительства, реконструкции объектов  капитального строительства, установленными для основных  видов разрешенного использования или условно  разрешенных видов использования по отношению к которым  данный вид разрешенного использования является  вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  50 кв. м  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.

При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций, как правило, не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

Размещение рекламы должно отвечать специальным требованиям - реклама не должна: ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, размещаться в одном створе с дорожными знаками; вызывать ослепление участников движения светом; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты

### Зона улично-дорожной сети (Т2)

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для формирования единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населённого пункта, так и с внешней территорией.

### Таблица № 45.3. Зона улично-дорожной сети (Т2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **вида разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

### Таблица № 45.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Водный транспорт (7.3)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  50 кв. м  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Обслуживание автотранспорта  Объекты придорожного сервиса  Гидротехнические сооружения | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных)  размеров земельных участков и предельных параметров  разрешенного строительства, реконструкции объектов  капитального строительства принимаются в соответствии с  предельными (минимальными и (или) максимальными)  размерами земельных участков и предельными параметрами  разрешенного строительства, реконструкции объектов  капитального строительства, установленными для основных  видов разрешенного использования или условно  разрешенных видов использования по отношению к которым  данный вид разрешенного использования является  вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  50 кв. м  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.

При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций, как правило, не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

Размещение рекламы должно отвечать специальным требованиям - реклама не должна: ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, размещаться в одном створе с дорожными знаками; вызывать ослепление участников движения светом; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты.

### Статья 46. Производственные зоны и зоны инженерной инфраструктуры (П)

### Зона производственных объектов - П-1 (Зона предприятий III класса опасности с СЗЗ 300м).

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развитие промышленных, коммунальных и складских объектов III класса опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом **300 м**. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### Таблица № 46.1. Зона производственных объектов - П-1 (Зона предприятий III класса опасности с СЗЗ 300м)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Рыбоводство | Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечение сельско-хозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-  строительная  промышленность | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  производства транспортных  средств и оборудования,  производства автомобилей,  производства автомобильных  кузовов, производства  прицепов, полуприцепов и  контейнеров,  предназначенных для  перевозки одним или  несколькими видами  транспорта, производства  частей и принадлежностей  автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая  промышленность | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых  предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| **Вспомогательные**  **виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Объекты гаражного  назначения | Размещение отдельно  стоящих и пристроенных  гаражей, в том числе  подземных, предназначенных  для хранения личного  автотранспорта граждан, с  возможностью размещения  автомобильных моек | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, 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 | 8.3 |
| **Условно**  **разрешенные**  **виды**  **использования земельных участков\***  **и объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **Обозначение вида разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участка\*** |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |

### Таблица № 46.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции (1.15)  Обеспечение сельско-хозяйственного производства (1.18)  Рыбоводство (1.13) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 кв.м  не установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| **Производственные объекты III класса вредности**  Производственная деятельность (6.0)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобиле-  строительная  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)  Склады (6.9)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Автомобильный транспорт (7.2)  Заготовка древесины (10.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  300 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Питомники (1.17)  Объекты гаражного  назначения (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Деловое управление (4.1)  Общественное питание (4.6)  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно  разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | | |
| Передвижное жилье (2.4)  Гостиничное обслуживание (4.7) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 кв.м  не установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |

### Зона производственных объектов - П-2 (Зона предприятий IV класса опасности с СЗЗ 100м).

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развитие промышленных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом **100 м**. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### Таблица № 46.3. Зона производственных объектов - П-2 (Зона предприятий IV класса опасности с СЗЗ 100м).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Ветеринарное  обслуживание | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  оказания ветеринарных услуг,  содержания или разведения  животных, не являющихся  сельскохозяйственными, под  надзором человека.  Содержание данного вида  разрешенного использования  включает в себя содержание  видов разрешенного  использования с кодами  3.10.1-3.10.2 | 3.10 |
| Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  оказания ветеринарных услуг  без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  оказания ветеринарных услуг  в стационаре;  размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  содержания, разведения  животных, не являющихся  сельскохозяйственными, под  надзором человека, оказания  услуг по содержанию и  лечению бездомных  животных;  размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  организации гостиниц для  животных | 3.10.2 |
| Обслуживание  автотранспорта | Размещение постоянных или  временных гаражей с  несколькими стояночными  местами, стоянок (парковок),  гаражей, в том числе  многоярусных, не указанных в  коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты  придорожного сервиса | Размещение автозаправочных  станций (бензиновых,  газовых);  размещение магазинов  сопутствующей торговли,  зданий для организации  общественного питания в  качестве объектов  придорожного сервиса;  предоставление гостиничных  услуг в качестве  придорожного сервиса;  размещение автомобильных  моек и прачечных для  автомобильных  принадлежностей,  мастерских, предназначенных  для ремонта и обслуживания  автомобилей и прочих  объектов придорожного  сервиса | 4.9.1 |
| Производственная  деятельность | Размещение объектов капитального  строительства в целях добычи недр, их  переработки, изготовления вещей  промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических  изысканий;  добыча недр открытым  (карьеры, отвалы) и закрытым  (шахты, скважины)  способами;  размещение объектов  капитального строительства,  в том числе подземных, в  целях добычи недр;  размещение объектов  капитального строительства,  необходимых для подготовки  сырья к транспортировке и  (или) промышленной  переработке;  размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  проживания в них  сотрудников,  осуществляющих  обслуживание зданий и  сооружений, необходимых для  целей недропользования,  если добыча недр происходит  на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая  промышленность | Размещение объектов  капитального строительства  горно-обогатительной и горно-  перерабатывающей,  металлургической,  машиностроительной  промышленности, а также  изготовления и ремонта  продукции судостроения,  авиастроения,  вагоностроения,  машиностроения,  станкостроения, а также  другие подобные  промышленные предприятия,  для эксплуатации которых  предусматривается  установление охранных или  санитарно-защитных зон, за  исключением случаев, когда  объект промышленности  отнесен к иному виду  разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-  строительная  промышленность | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  производства транспортных  средств и оборудования,  производства автомобилей,  производства автомобильных  кузовов, производства  прицепов, полуприцепов и  контейнеров,  предназначенных для  перевозки одним или  несколькими видами  транспорта, производства  частей и принадлежностей  автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая  промышленность | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая  промышленность | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых  предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая  промышленность | Размещение объектов пищевой  промышленности, по переработке  сельскохозяйственной продукции способом,  приводящим к их переработке в иную  продукцию (консервирование, копчение,  хлебопечение), в том числе для производства  напитков, алкогольных напитков и табачных  изделий | 6.4 |
| Строительная  промышленность | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  производства: строительных материалов  (кирпичей, пиломатериалов, цемента,  крепежных материалов), бытового и  строительного газового и сантехнического  оборудования, лифтов и подъемников,  столярной продукции, сборных домов или их  частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,  распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических  запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные  базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и  газоперекачивающие станции, элеваторы и  продовольственные склады, за исключением  железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-  бумажная  промышленность | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  целлюлозно-бумажного производства,  производства целлюлозы, древесной массы,  бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Автомобильный  транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного  движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а  также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта,  осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные**  **виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в  сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного  производства | 1.17 |
| Объекты гаражного  назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе  подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с  возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения  физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,  предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки  объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,  насосных станций, водопроводов, линий  электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Бытовое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,  прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Общественное  управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  размещения органов управления политических партий, профессиональных и  отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических  представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение научной  деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных  исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для  размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и  разработки (научно-исследовательские  институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Общественное  питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест  общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание  видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5 | 7.0 |
| Обеспечение  внутреннего  правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, 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 | 8.3 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно**  **разрешенные**  **виды**  **использования земельных участков\***  **и объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **Обозначение вида разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участка\*** |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | 3.4.1. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых  предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |

### Таблица № 46.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Ветеринарное обслуживание (3.10)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  50 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| **Производственные объекты IV класса вредности**  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Объекты придорожного сервиса (4.9.1)  Производственная деятельность (6.0)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобиле-  строительная  промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Строительная промышленность (6.6)  Склады (6.9)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Автомобильный  транспорт (7.2)  Заготовка древесины (10.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  300 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное  обслуживание (3.1)  Транспорт (7.0) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров  разрешенного строительства, реконструкции объектов  капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными)  размерами земельных участков и предельными параметрами  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| Склады (6.9) |
| Обеспечение внутреннего  правопорядка (8.3) |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | |  |
| Магазины (4.4)  Общественное питание  (4.6)  Связь (6.8) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  300 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлена |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |

***Зона производственных объектов. (Зона предприятий V класса опасности с СЗЗ 50м)***

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развитие промышленных, коммунальных и складских объектов V класса опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом **50 м**. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### Таблица № 46.5. Зона производственных объектов - П-3 (Зона предприятий V класса опасности с СЗЗ 50м).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных  дорог и технически связанных  с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств,  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел,  ответственных за безопасность дорожного  движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а  также для размещения депо  (устройства мест стоянок)  автомобильного транспорта,  осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, 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 | 8.3 |
| **Вспомогательные**  **виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно  обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  размещения органов управления политических партий, профессиональных и  отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических  представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно**  **разрешенные**  **виды**  **использования земельных участков\***  **и объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **Обозначение вида разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участка\*** |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных, институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |

### Таблица № 46.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Производственные объекты V класса вредности**  Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Магазины (4.4)  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Объекты придорожного сервиса (4.9.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобиле-  строительная  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)  Склады (6.9)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Автомобильный транспорт (7.2)  Водный транспорт (7.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  50 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Питомники (1.17)  Передвижное жилье (2.4)  Общественное управление (3.8)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Деловое управление (4.1)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Охрана природных территорий (9.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с  предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно  разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является  вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | | |
| Социальное обслуживание (3.2)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Спорт (5.1)  Связь (6.8)  Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  300 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлена |

### Зоны инженерной инфраструктуры (И)

### Статья 47. Зоны объектов инженерной инфраструктуры(И)

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

### Таблица № 47.1. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного -космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| **Вспомогательные**  **виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды**  **использования земельных участков\***  **и объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **Обозначение вида разрешенного**  **использования**  **земельных участка\*** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |

### Таблица № 47.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Объекты придорожного сервиса (4.9.1)  Энергетика (6.7)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Водный транспорт (7.3)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3)  Питомники (1.17)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Общественное управление (3.8)  Деловое управление (4.1)  Общественное питание (4.6)  Склады (6.9)  Охрана природных территорий (9.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Магазины (4.4)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Спорт (5.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  50 кв.м  не установлена |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 1 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 7 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 90% |

### Статья 48. Зоны ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства.

### Таблица № 48.1. Зона ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |
| **Вспомогательные**  **Виды разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **обозначение**  **вида разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно**  **разрешенные**  **виды использования земельных участков\***  **и объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и объектов капитального строительства** | **Код (числовое**  **Обозначение вида разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участка\*** |
| нет |  |  |

### Таблица № 48.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Ведение огородничества (13.1)  Ведение садоводства (13.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5м  400 кв. м  не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 6 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5м  400 кв. м  2500 кв. м |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Магазины (4.4)  Автомобильный транспорт (7.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5м  100 кв. м  2000 кв. м |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | * для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для объектов с торговой площадью от 200 кв. м – 7 машино-мест на  100 кв. м торговой площади |
| Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

### Статья 49. Зоны с особыми условиями использования территории

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон. В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов, поддержания и эффективного использования исторической застройки, повышения привлекательности поселения, сохранения его уникальной среды, устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) санитарно-защитные зоны;

2) охранные зоны;

3) зоны санитарного разрыва.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами) Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

### 49.1 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)

В соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами) предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта санитарно-защитными зонами (СЗЗ). Для групп промышленных предприятий должна быть установлена единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годичного цикла натурных наблюдений для действующих предприятий. Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

1) обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

2) создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы

предприятий) и территорией жилой застройки;

3) организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации санитарно-защитных зон, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых санитарно-защитных зон. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими техническим

регламентами (действующими нормативами).

Санитарно-защитные зоны регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999г «О санитарно-защитном благополучии населения» №52-ФЗ, Федеральным Законом от 10.01.2002г «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно- защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно- защитной зоны.

Режим территории санитарно-защитной зоны определен постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-06 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в соответствии с таблицей № 47.1.1.

### Таблица № 49.1.1. Режим территории санитарно-защитной зоны

|  |  |
| --- | --- |
| **Не допускается размещать** | **Допускается размещать** |
| Жилую застройку, включая отдельные жилые дома (2.0), ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха (5.0), территории курортов (9.2), санаториев и домов отдыха (9.2.1), территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки (13.2), коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков (13.1, 13.3), а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;  спортивные сооружения (5.0), детские площадки, образовательные и детские учреждения (3.5.1, 3.5.2), лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования (3.4.1, 3.4.2). | Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух 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, ЛЭП, 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 |
| В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий (6.3.1); объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов (6.4), комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции (11.1). | В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. |

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон объектов промышленно-производственного и сельскохозяйственного назначений (Сз1)

Санитарно-защитная зона объектов промышленно-производственного и сельскохозяйственного назначений - ориентировочная санитарно-защитная зона от предприятия, размер которой устанавливается в соответствии с классом опасности предприятия, определенном Методикой расчета концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятия, а также с учетом других требований, зафиксированная в СанПиН. Ее точный размер определяется на последующих стадиях проектирования расчетом.

***В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:***

- жилые здания (2.0);

- детские дошкольные учреждения (3.5.1);

- общеобразовательные школы (3.5.2);

- учреждения здравоохранения и отдыха (3.4);

- спортивные сооружения (5.1);

- сады, парки (5.0);

- садоводческие товарищества и огороды (13.1, 13.2);

- объекты по производству лекарственных веществ (6.3.1);

- объекты пищевых отраслей промышленности (6.4);

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов (6.9);

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды (11.1).

### Таблица № 49.1.2. Территории санитарно-защитных зон объектов промышленно-производственного и сельскохозяйственного назначений (Сз1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| **Вспомогательные**  **виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, 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 | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно**  **разрешенные**  **виды**  **использования земельных участков\***  **и объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **Обозначение вида разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участка\*** |
| ***(для класса вредности не выше V)*** | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |

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

- Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

- Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300м - 60;

- св. 300 до 1000м - 50;

- св. 1000 до 3000м - 40.

Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20м.

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон объектов специального назначения (Сз2)

Санитарно-защитная зона объектов специального назначения - участки, предназначенные для снижения вредного техногенного воздействия на объекты жилищного и социального назначения.

***В санитарно-защитной зоне запрещается:***

- размещать жилую застройку (2.0), включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха (5.0), территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки (13.1, 13.2), коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков (13.3), а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания (9.2, 9.2.1); спортивные сооружения (5.1), детские площадки, образовательные и детские учреждения (3.5.1, 3.5.2), лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования (3.4.1, 3.4.2);

- размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм (6.3.1), склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий (6.9); объекты пищевых отраслей промышленности (6.4), оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции (11.1);

- проведение неконтролируемых рубок деревьев (10.0, 10.1, 10.2);

- размещение сельскохозяйственных культур, кроме технических (1.2).

### Таблица № 49.1.3. Территории санитарно-защитных зон объектов специального назначения (Сз2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков\* и**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельных участков\*\* и объектов**  **капитального строительства** | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного**  **участка\*\*\*** |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |

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

Процент озеленения территории СЗЗ устанавливается в зависимости от класса вредности по СанПиН № 2.2.1/2.1.1.1200-03.

### 49.2 Охранные зоны

### Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, от подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Источником водоснабжения населённых пунктов Моряк-Рыболовского сельского поселения являются подземные источники (скважины, колодцы).

На территории поселения зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (скважины) I, II, III пояса не установлены.

От подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» пункт 2.2:

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

- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются проектом в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны

источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002г №10.

***Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов***

Запрещаются 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.

***Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов***

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений видов объектов, вызывающих микробное и химическое загрязнение подземных вод (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища, склады горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопители промстоков, шламохранилища и т.д.).

При осуществлении строительства, реконструкции всех видов разрешенных объектов обязательно наличие организованного водоснабжения, канализования, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

***Ограничения на территории III пояса санитарной охраны водозаборов***

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов, вызывающих химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГМС, удобрений, мусора, накопителей, шламохранилищ, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.).

### Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы (ВЗ)

В соответствии с Водным законодательством водоохраной зоной (ВЗ) является территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до 10 км - в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;

3) от 50 км и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона

совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

### Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

|  |  |
| --- | --- |
| **Запрещается** | **Допускается** |
| **Водоохранная зона**  - Использование сточных вод для удобрения почв;  - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  - Осуществление авиационных мер по борьбе с  вредителями и болезнями растений;  - 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;  - Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  - размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  - сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  - Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19\_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"](http://docs.cntd.ru/document/9003403)). | - Озеленение, благоустройство  - Рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения  - Совмещение ПЗП с парапетом набережной при наличии ливневой канализации  - Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие  - В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. |
| **Прибрежная защитная полоса**  В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными регламентами для водоохранных зон запрещаются:  - Распашка земель  - Размещение отвалов размываемых грунтов  - Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |

### Охранные зоны линий электропередач

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям.

В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать свалки;

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- сбрасывать и сливать едкие и коррозийные вещества и горюче-смазочные материалы;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

### Охранные зоны линий связи и радиофикации

Охранные зоны линий связи и линий радиофикации регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. №578.

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от грани цы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев.

Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

### Границы зон охраны объектов культурного наследия

Особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько видов ограничений, связанных с особыми условиями использования территорий. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах нескольких зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Виды и границы зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться (изменяться, отражаться) посредством внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В случае отсутствия определенного параметра охранной зоны, санитарно-защитной зоны в правилах землепользования и застройки следует применять требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения", СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и иными документами, регулирующими вопросы градостроительной деятельности.

### 49.3 Зоны санитарного разрыва

Зоны санитарного разрыва Моряк-Рыболовского сельского поселения устанавливаются для автодорог регионального значения.

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г., ФЗ № 257 от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной

деятельности в РФ», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4,№ 5.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

### Статья 50. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается

**50.1 Зона сельскохозяйственных угодий**

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136- ФЗ.

**50.2 Зона лесов**

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ

**50.3 Зона водных объектов**

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

**50.4. Зона особо охраняемых природных территорий**

Условия использования и ограничения на территории земель особо охраняемых природных территорий Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ

### Статья 51. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

**51.1 Земельные участки, занятые линейными объектами**

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001 г., СНиП 2.07.01-89, Гост 12.1.051-90, ФЗ от 8.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства № 717 от 2.09.2009 г., Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 г. № 4, № 5.

Зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

Зоны линий связи и линий радиофикации регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. № 578.

Охранные зоны продуктопроводов регламентируются СНиП 2.07.01.-89, ГОСТ 12.1.005-88, правилами безопасности при эксплуатации продуктопроводов.

В охранных зонах магистральных продуктопроводов запрещается размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур.

Территории промплощадок, трассы трубопроводов, здания, сооружения и помещения объектов конденсатопродуктопроводов должны соответствовать требованиям норм и правил, в том числе санитарным, пожарной безопасности, технической безопасности при эксплуатации, и т.д., а оборудование - требованиям технических условий заводов- изготовителей и другой проектной и эксплуатационной документации.

**51.2 Земельные участки для добычи полезных ископаемых**

Условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, Федеральным Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 г. №2395-1-ФЗ, Федеральным Законом от 30.12.2008 г. № 309-ФЗ, Федеральным Законом от 18.07.2011 г. № 224-ФЗ, Федеральным Законом от 02.01.2000 г. № 20-ФЗ.