

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ГОРНОКЛЮЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
III СОЗЫВ**

РЕШЕНИЕ

кп. Горные Ключи

«23» июня 2017 года

№ 256

О внесении изменений в решение Муниципального комитета Горноключевского городского поселения от 19.06.2014 г. № 340 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района Приморского края»

Принято решением
муниципального комитета
Горноключевского городского поселения
№ 255 от 23.06.2017 года

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района, с учетом протокола публичных слушаний от 22.05.2017 г. по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района Приморского края в части уточнения градостроительных регламентов, Муниципальный комитет Горноключевского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение Муниципального комитета Горноключевского городского поселения от 19.06.2014 г. № 340 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района Приморского края» согласно Приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
Горноключевского городского поселения

Ф.И. Сальников

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРНОКЛЮЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЯ

Глава 1. Общие положения о правилах землепользования и застройки на территории Горноключевского городского поселения

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района Приморского края (далее по тексту – Правила) - документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами городского поселения, генеральным планом городского поселения, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливающий территориальные зоны, регламенты использования территорий, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила разработаны в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Горноключевского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Горноключевского городского поселения;

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

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

3. Настоящие Правила вводят на территории Горноключевского городского поселения систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Горноключевского городского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, иными установленными требованиями.

5. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, муниципальных предприятий, учреждений, организаций и предприятий иных организационно-правовых форм, физических и юридических лиц на

территории Горноключевского городского поселения.

Статья 2. Состав Правил

Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I – «Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории Горноключевского городского поселения и внесения в них изменений»;

Часть II – «Карта градостроительного зонирования»

Часть III – «Градостроительные регламенты».

Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт выбора земельного участка - документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в том числе линейного) и установления его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением Администрации городского поселения;

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством 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 мира;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей

отметки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе регламента использования территорий применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте территориального зонирования;

градостроительные изменения - изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями регламента использования территорий;

градостроительная подготовка территорий - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) - документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

градостроительный регламент - регламент использования территории, устанавливаемый Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства всех видов территориальных зон, за исключением территориальных зон сельскохозяйственного назначения;

земельные участки как объекты градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном земельным законодательством порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

землепользование - использование земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами, с учетом ограничений установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, зоны охраняемых объектов, иные зоны, для которых устанавливается особый режим использования, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование городского поселения;

карта территориального зонирования - полноцветная карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в структуре городского поселения, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.

комиссия по землепользованию и застройке (далее также - Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при администрации городского поселения, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии;

коэффициент застройки - отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%);

коэффициент строительного использования земельного участка - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка (%);

коэффициент озеленения - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);

красные линии основные (далее также - основные красные линии) - линии, которые устанавливаются посредством разработки проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные и другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства;

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон с особыми условиями использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий, и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе

элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

объект капитального строительства - существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее - объект незавершенного строительства), перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, за исключением временных строений и сооружений (киосков, навесов и других подобных объектов);

объекты некапитального строительства - временные постройки, контейнеры, гаражи, металлические тенты и навесы, объекты мелкорозничной торговли, складские помещения, бытовки и другие подобные объекты;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.), обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;

площадь земельного участка - площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

подзона территориальной зоны - часть территориальной зоны, для которой определены индивидуальные предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с регламентом использования территорий;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация - документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами (до их ввода в действие - строительными нормами и правилами), содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении

затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

проект планировки территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

проект планировки территории квартала (микрорайона, планировочно обособленной части квартала) - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

проект планировки территории линейного объекта - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости) трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;

проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского поселения с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации городского поселения, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, выдаваемый заявителю за подписью Главы администрации городского поселения, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) в соответствии с регламентом использования территорий, ограничениями на использование

земельных участков и объектов капитального строительства, установленными действующим законодательством, а также публичными сервитутами;

регламент использования территорий - устанавливаемый Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий 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;

резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд - деятельность представительного органа представительного органа городского поселения по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водоемов и т.д.;

санитарные разрывы - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

территориальные зоны - зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены регламенты использования территорий;

территориальное зонирование - зонирование территории городского поселения в целях определения территориальных зон и установления регламентов использования территорий (градостроительных и сельскохозяйственных);

территории общего пользования - не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, территории объектов культурного наследия и т.д.), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, указами Президента Российской Федерации или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования 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;

условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 34 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмотки не менее чем на два метра).

Статья 4. Действие Правил во времени

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после введения Правил в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие Правил, Правила применяются к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения Правил в действие.

Ранее выданные разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства действуют до истечения срока, на который они выданы.

2. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам в соответствии с функциональным зонированием, установленным Генеральным планом Горноключевского городского поселения, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил

1. Органы местного самоуправления городского поселения распоряжаются земельными участками, находящимися в собственности городского поселения. Если законом субъекта Российской Федерации не установлено иное, органы местного самоуправления городского поселения в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются также земельными участками, расположенными в границах городского поселения, государственная собственность на которые не разграничена.

Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются:

- представительный орган местного самоуправления городского поселения - Муниципальный комитет Горноключевского городского поселения;
- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления городского поселения - Администрация городского поселения.

2. Представительный орган местного самоуправления городского поселения:

- утверждает Правила землепользования и застройки городского поселения, изменения (дополнения) к ним;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами.

3. Уполномоченным органом, осуществляющим функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности городского поселения, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством является Администрация городского поселения (далее также - уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками).

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками, в пределах своей компетенции:

1) в части оформления прав пользования земельными участками:

- принимает решение по распоряжению земельными участками;
- готовит проекты правовых актов о предоставлении земельных участков;
- выступает арендодателем земельных участков;

- заключает в соответствии с федеральным законодательством договоры купли-продажи, дополнительные соглашения к ним и оформляет акты приема-передачи земельных участков;

- приобретает в соответствии с федеральным законодательством земельные участки в собственность городского поселения;

- заключает договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками, соглашения об ограниченном пользовании земельными участками и согласовывает решения уполномоченных органов о резервировании земель для государственных нужд и об утверждении проектов границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы на земельные участки;

- осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении;

- предоставляет согласие на сделки с земельными участками и правами аренды земельных участков;

- издает в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам формирования, учета и управления земельными участками;

- обеспечивает государственную регистрацию возникновения, прекращения прав муниципальной собственности на земельные участки, а также возникновения и прекращения ограничений и обременений на земельные участки, прекращения в установленных случаях прав третьих лиц на земельные участки;

2) в части мероприятий по организации землепользования, проведению кадастровых работ:

- выполняет функции муниципального заказчика на проведение кадастровых работ; работ по проведению независимых оценок стоимости земельных участков или права их аренды в целях изъятия земельных участков, резервирования земель для муниципальных нужд, а также для совершения сделок с земельными участками, расположенными как в границах городского поселения, так и за его пределами;

- осуществляет формирование, сбор, обработку, хранение и представление органам государственной власти и местного самоуправления сведений, необходимых для управления земельными участками;

- осуществляет в пределах своих полномочий взаимодействие с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти по ведению государственного кадастра недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- осуществляет в установленном порядке подготовку и представление документов для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;

- осуществляет оформление, учет, выдачу и хранение правоудостоверяющих и иных документов на землю, а также в соответствии с законодательством предоставляет юридическим и физическим лицам, органам власти информацию по вопросам землепользования;

3) в рамках мероприятий по принудительному прекращению прав пользования земельными участками в предусмотренных законом случаях:

- осуществляет юридические действия, связанные с принудительным прекращением прав пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельными участками ввиду их ненадлежащего использования;

- осуществляет согласование проектов границ резервируемых для государственных нужд земель и (или) изымаемых для государственных нужд земельных участков, готовит проекты правовых актов главы Администрации городского поселения о резервировании земель для муниципальных нужд, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на основании документации по планировке территории;

- обеспечивает государственную регистрацию решений об изъятии земельных участков, прекращении прав землепользователей на земельные участки при состоявшемся изъятии земель;

- обращается в суд с исками о выкупе земельных участков.

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения уполномоченный орган в области градостроительства:

1) в части мероприятий по организации землепользования и планирования территории:

- осуществляет подготовку для Главы администрации городского поселения, представительного органа городского поселения, Комиссии ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включая анализ и предложения по их совершенствованию путем внесения соответствующих изменений и дополнений в Правила;

- осуществляет проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям действующего градостроительного законодательства, схемам территориального планирования Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, генеральному плану городского поселения, планировочной документации, техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений Главе администрации городского поселения для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении на доработку;

- предоставляет по запросам представительного органа городского поселения заключения по обоснованию возможности принятия решений, материалы и иную информацию, необходимые для проведения публичных слушаний;

- осуществляет подготовку проектов решений представительного органа городского поселения по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

- осуществляет подготовку документации по планировке территории городского поселения за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

- осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории городского поселения на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, генеральному плану городского поселения, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

- по результатам публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории городского поселения главе Администрации городского поселения на утверждение или отклоняет ее для доработки;

- осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц в соответствии с решениями Комиссии по застройке и документацией по планировке территории градостроительных планов земельных участков;

- предоставляет по запросам Комиссии заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами, на ее рассмотрение;

- осуществляет ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию о землепользовании и застройке, содержащуюся в настоящих Правилах, утвержденной документации по планировке территории городского поселения, в пределах своей компетенции;

- согласовывает проектную документацию на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в части ее соответствия настоящим Правилам, исходно-разрешительной документации;

- участвует в заключении договоров о развитии застроенных территорий и выполняет все действия, необходимые для их заключения;

- осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством, предоставляет указанную информацию в Администрацию городского поселения;

- осуществляет ведение информационной системы градостроительной деятельности;
- осуществляет оценку наличия свободных земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства объектов капитального строительства на основе сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставляет указанную информацию в Администрацию городского поселения.

4. Глава Администрации городского поселения по вопросам подготовки и применения настоящих Правил землепользования и застройки:

- принимает решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения и о проектах внесения в них изменений, обеспечивает опубликование (обнародование) указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по землепользованию и застройке;

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил и по проектам внесения в них изменений;

- принимает решения о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в представительный орган городского поселения или об их отклонении;

- по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- 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;

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории городского поселения;

- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории городского поселения;

- принимает решения о резервировании земель для муниципальных нужд, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд городского поселения на основании документации по планировке территории;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. Муниципальные учреждения, специализированные организации взаимодействуют с органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения в порядке, установленном действующим законодательством, на основании актов органов местного самоуправления, а также актов должностных лиц органов местного самоуправления либо соответствующих соглашений, договоров.

6. Органы и структурные подразделения городского поселения участвуют в процессе применения настоящих Правил на основании Устава городского поселения, положений о структурных подразделениях органов городского поселения. Непосредственные вопросы взаимодействия органов, структурных подразделений и должностных лиц, вопросы прохождения и согласования документов устанавливаются Регламентами взаимодействия, утверждаемым уполномоченными органами городского поселения.

Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимую для проведения публичных слушаний.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке городского поселения

1. Комиссия по землепользованию и застройке городского поселения является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Главе администрации городского поселения, формируется для реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании решения Главы администрации городского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой администрации городского поселения, а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

2. Комиссия реализует следующие полномочия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

- подготавливает Главе администрации городского поселения заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений администрации городского поселения, касающихся землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет направление сообщений о проведении публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ;

- осуществляет иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

3. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Главы администрации городского поселения.

Общая численность Комиссии определяется Положением о Комиссии, но не может быть более 21 человека.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума - не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий администрацией городского поселения и Главой администрации городского поселения.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве администрации городского поселения.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Глава 3 Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства;

- обращаются в администрацию городского поселения с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и осуществляют действия

по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных и муниципальных земель;

- являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные не запрещенные действующим законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение объектов некапитального строительства на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных интересов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Статья 8. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории Горноключевского городского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленного настоящими Правилами.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами.

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.

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

2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

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

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального

строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

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

Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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.

3. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

4. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в пункте 3 настоящей статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в орган администрации Горноключевского городского поселения, уполномоченный на осуществление управления в области градостроительства и архитектуры, за получением подтверждения возможности изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вновь выбранные. При

получении положительного подтверждения вышеуказанные лица обращаются в орган государственной власти или орган администрации Горноключевского городского поселения, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Правообладатели земельных участков - органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование органа администрации Горноключевского городского поселения, уполномоченного на осуществление управления в области градостроительства и архитектуры, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган администрации Горноключевского городского поселения, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

7. 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.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проектов планировки территорий осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Генерального плана Горноключевского городского поселения,

устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

5. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

6. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Горноключевского городского поселения, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 11. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории Горноключевского городского поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории Горноключевского городского поселения принимается администрацией Горноключевского городского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Горноключевского городского поселения, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Муниципального комитета Горноключевского городского поселения.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Горноключевского городского поселения самостоятельно либо на основании муниципального контракта за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

4. Администрация Горноключевского городского поселения, обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана Горноключевского

городского поселения, настоящих Правил.

5. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

6. Глава администрации Горноключевского городского поселения 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 администрацию Горноключевского городского поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключений.

7. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению главой администрации Горноключевского городского поселения.

8. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации Горноключевского городского поселения, Муниципальный комитет Горноключевского городского поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 12. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой администрации Горноключевского городского поселения по инициативе органа государственной власти Приморского края, администрации Горноключевского городского поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 5. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) проводятся в целях:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- информирования общественности по вопросам землепользования и застройки на территории

Горноключевского городского поселения, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, и владельцам объектов, по поводу которых испрашиваются специальные разрешения.

2. Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

- проект Генерального плана Горноключевского городского поселения и проекты решений о внесении в него изменений и дополнений;
- проект Правил и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;
- проекты документации по планировке территории и проекты предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории;
- проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
- проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
- проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. К рассмотрению на публичных слушаниях также могут выноситься иные вопросы местного значения и проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки, требующие учета интересов жителей Горноключевского городского поселения.

4. Порядок и сроки проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Горноключевского городского поселения определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Горноключевского городского поселения, нормативными правовыми актами Муниципального комитета Горноключевского городского поселения.

Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

Глава 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 15. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Горноключевского городского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил Генеральному плану Горноключевского городского поселения,

возникшее в результате внесения в Генеральный план Горноключевского городского поселения изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

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

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Горноключевского городского поселения.

5. Глава администрации Горноключевского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава администрации Горноключевского городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Уполномоченный орган администрации Горноключевского городского поселения, осуществляющий полномочия в сфере градостроительства, проводит проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Горноключевского городского поселения и схемам территориального планирования Приморского края и Российской Федерации.

8. По результатам проверки уполномоченный орган администрации Горноключевского городского поселения, осуществляющий полномочия в сфере градостроительства, направляет проект о внесении изменений в Правила главе администрации Горноключевского городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава администрации Горноключевского городского поселения при получении от уполномоченного органа администрации Горноключевского городского поселения, осуществляющего полномочия в сфере градостроительства, проекта о внесении изменений в Правила, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, установленном действующим законодательством и настоящими Правилами.

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений

в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации Горноключевского городского поселения. Обязательными приложениями к указанному проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации Горноключевского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Муниципальный комитет Горноключевского городского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Муниципальным комитетом Горноключевского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Муниципальный комитет Горноключевского городского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект главе администрации Горноключевского городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном действующим законодательством.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении проекта о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края вправе оспорить решение об утверждении проекта о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия проекта о внесении изменений в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Приморского края и Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил.

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Положения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о резервировании земель для муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- 1) объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- 2) автомобильные дороги местного значения.

3. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд может осуществляться в случаях, связанных с иными обстоятельствами в установленных федеральными законами или законами Приморского края случаях.

4. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

5. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника; порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных

нужд; порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

6. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

8. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

9. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов Горноключевского городского поселения или населения Горноключевского городского поселения в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка.

10. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Статья 17. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 18. Ответственность за нарушение Правил

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

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРНОКЛЮЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 19. Общие положения

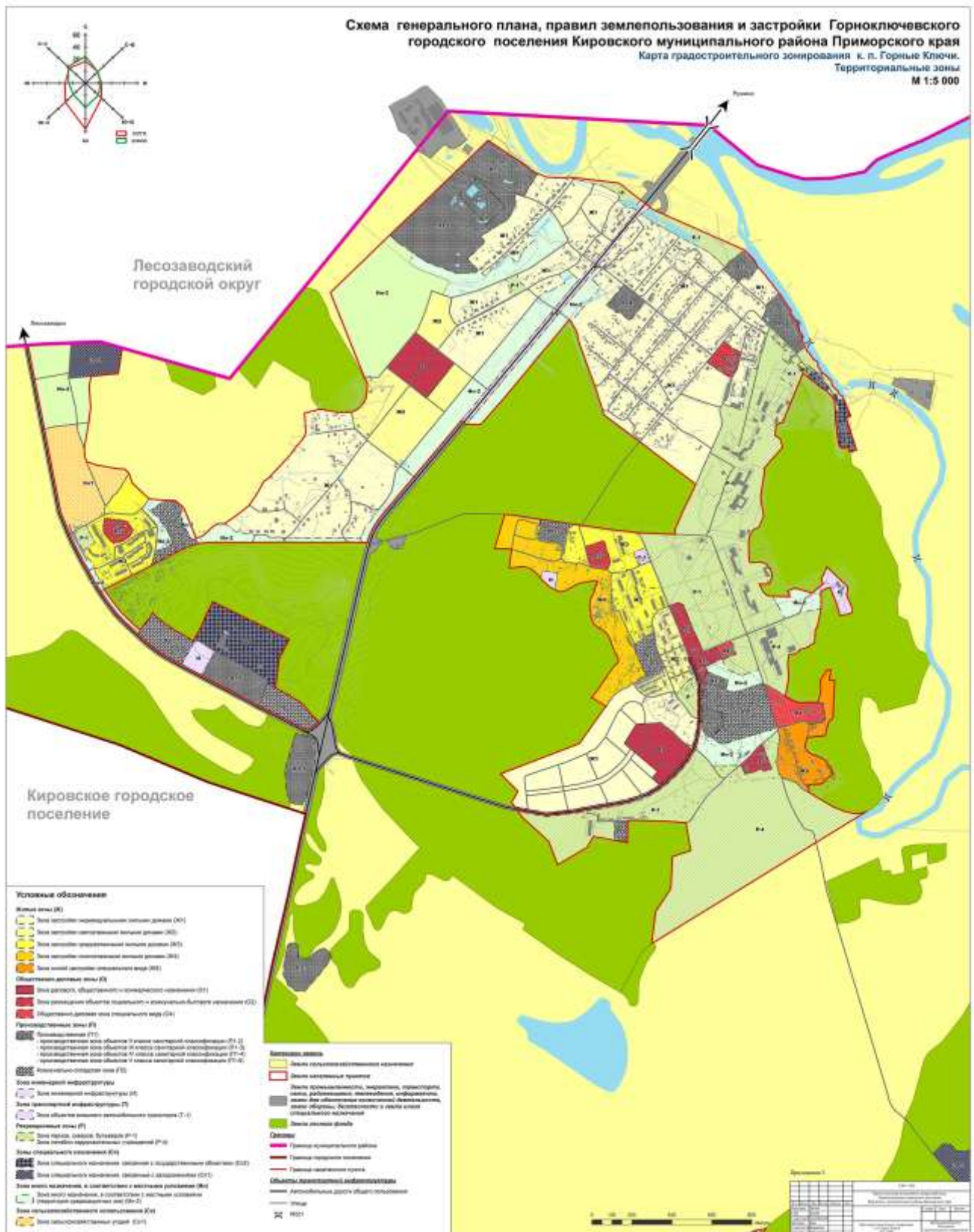
На карте градостроительного зонирования Горноключевского городского поселения (далее - Карта) установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка к одной территориальной зоне.

Статья 20. Состав карт

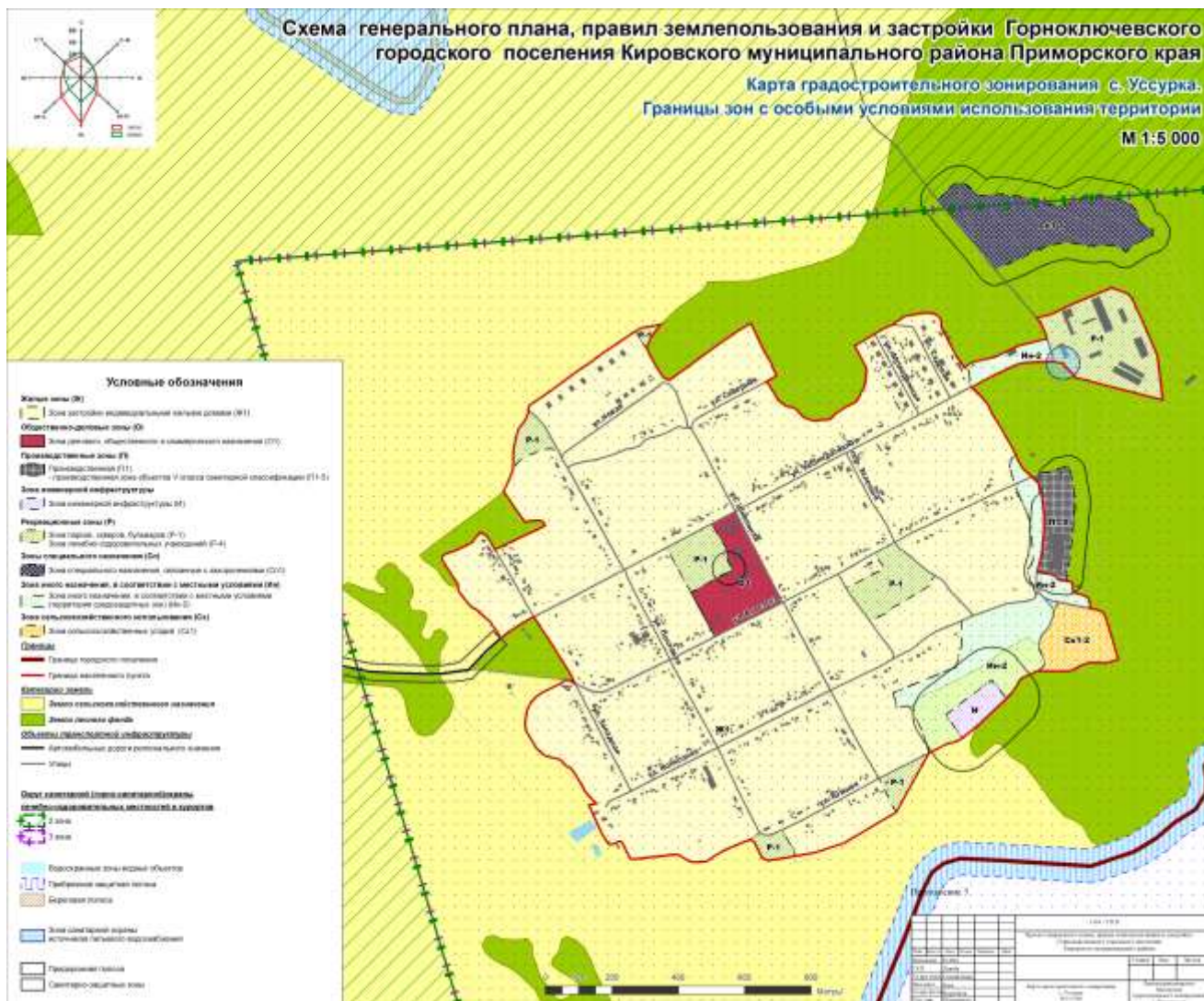
1. Карта градостроительного зонирования кп. Горные Ключи. Территориальные зоны
2. Карта градостроительного зонирования с. Уссурка. Территориальные зоны
3. Карта градостроительного зонирования кп. Горные Ключи. Границы зон с особыми условиями использования территорий.
4. Карта градостроительного зонирования с. Уссурка. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 21. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения

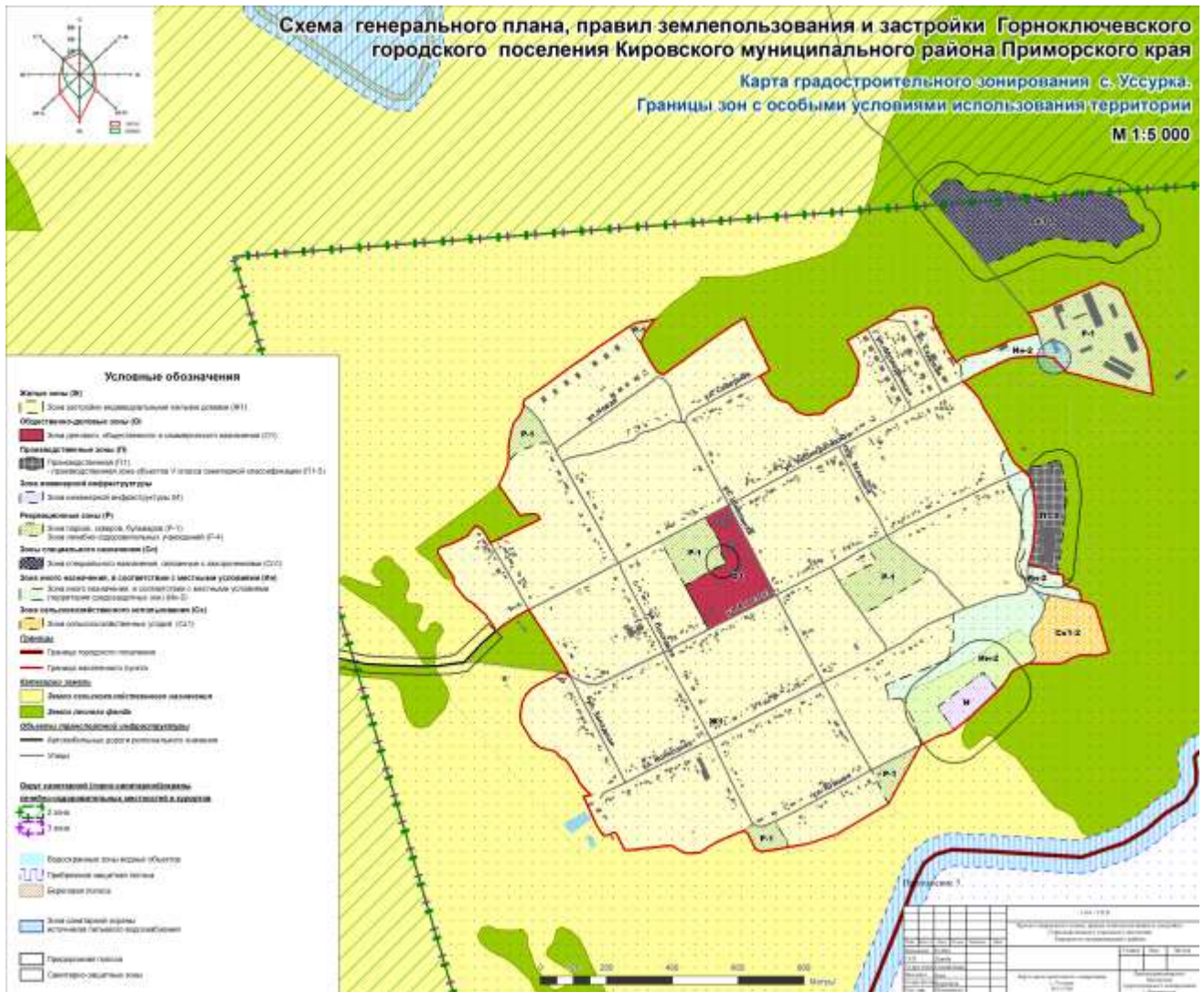
| Кодовые обозначения зон | Наименование территориальной зоны |
|-------------------------|---|
| | <i>Жилые зоны</i> |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| Ж5 | Зона жилой застройки специального вида |
| | <i>Общественно-деловые зоны</i> |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| О4 | Общественно-деловая зона специального вида |
| | <i>Производственные зоны</i> |
| П1-2 | Производственная зона объектов II класса |
| П1-3 | Производственная зона объектов III класса |
| П1-4 | Производственная зона объектов IV класса |
| П1-5 | Производственная зона объектов V класса |
| П2 | Коммунально-складская зона |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона объектов внешнего автомобильного транспорта |
| | <i>Зоны сельскохозяйственного использования</i> |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| | <i>Рекреационные зоны</i> |
| Р-1 | Зона парков, скверов, бульваров |
| Р-4 | Зона лечебно- оздоровительных учреждений |
| | <i>Зоны специального назначения</i> |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| Сп 1-1 | Зона кладбищ, крематориев |
| Сп2 | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами |
| | <i>Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями</i> |
| Ин-2 | Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территории средозащитных зон) |



Карта градостроительного зонирования кп. Горные Ключи.
Территориальные зоны



Карта градостроительного зонирования с. Уссурка. Территориальные зоны



Карта градостроительного зонирования с. Уссу́рка.
Границы зон с особыми условиями использования территории

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Общие положения

Статья 22. Общие принципы назначения градостроительных регламентов

1. Градостроительными регламентами определены правовые режимы 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.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Горноключевского городского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. При определении градостроительных регламентов территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, назначены виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

6. В пределах установленных территориальных зон, в случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, установленных в соответствии с действующим законодательством.

7. Применительно к каждой территориальной зоне установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо сочетания размеров и параметров.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может корректироваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила на основе утверждаемой документации по планировке территории.

8. Работы по ведению зеленого хозяйства осуществляются в соответствии с муниципальными правовыми актами по вопросам создания, сохранения и охраны зеленых насаждений с учетом норм и рекомендации, установленных правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации.

Статья 23. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или)

максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, осуществляется путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 24. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная и/или максимальная площадь земельного участка;
- максимальное или минимальное количество этажей или/и максимальная или минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;
- максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;
- минимальная доля озеленения территории земельных участков;
- минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений;
- минимальные отступы от красных линий улиц до зданий.

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в статьях 25-65 Правил.

Документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке, устанавливает размеры земельных участков и определяет параметры разрешенного строительства на территории, расположенной в границах проекта.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие требования.

3.1 Минимальные отступы от красных линий улиц, проездов до зданий:

- при строительстве на свободных территориях для всех зон – не менее 5 метров;
- в условиях застроенных территорий со сложившейся застройкой – в случае, если линия застройки не выходит за красную линию, либо совпадает с ней, допускается по существующей линии застройки; в остальных случаях – по красной линии;
- в условиях комплексной реконструкции территории – линия регулирования застройки устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории.

3.2 Общие требования в части озеленения территории земельных участков.

3.2.1 К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветники, газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями и т.п.), водоемами, пляжами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

3.2.2 Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками.

3.2.3 Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон

| № | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
|---|---|--|
| 1 | Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 70% территории земельного участка |
| 2 | Учреждения здравоохранения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 3 | Объекты дошкольного образования (ДДУ) | 50% территории земельного участка |
| 4 | Объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 5 | Жилые дома | 30% территории земельного участка |
| 6 | Прочие (*) | 15% территории земельного участка |

(*) - за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

- объекты коммунального хозяйства;
- объекты сельскохозяйственного использования;
- объекты транспорта.

3.2.4 Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв.м.

3.2.5 При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению, минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорционально общей площади зданий или помещений разного назначения.

3.2.6 Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

3.3 Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

3.3.1 Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

- хранение в капитальных гаражах, наземных и подземных автостоянках;
- хранение в гаражах из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);
- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

3.3.2 Минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Приморского края.

3.4 Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

3.4.1 К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.

3.4.2 Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.

3.4.3 Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 500 кв. м до 2000 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 5000 кв.м общей площади объектов.

3.4.4 Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, указанные в п. 3.5.3 относятся к вновь строящимся объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли, объекты общественного питания, промышленные объекты, складские объекты, предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Глава 9. Градостроительные регламенты жилых зон

Статья 25. Виды и состав жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных

объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для садоводства и ведения дачного хозяйства.

2. Максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории жилых зон по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" - V.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории жилых зон, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В состав жилых зон включены:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- 2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
- 3) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);
- 4) зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4);
- 5) зона жилой застройки специального типа (Ж5).

Жилая застройка как вид разрешенного использования подразумевает размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1

Виды и коды разрешенного использования земельных участков назначены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 « Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709).

Статья 26. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона определена для застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| <i>Виды и код использования</i> | <i>Параметры разрешенного использования</i> | <i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> |
|--|---|--|
| <p>Для индивидуального жилищного строительства. Код - 2.1" Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); огороды, выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей, открытых автостоянок и подсобных сооружений</p> | <p>Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. – для кт Горные ключи Размеры земельных участков: Для кп. Горные Ключи: - минимальный – 600 кв. м; - максимальный – 1800 кв. м. Для села Уссурка: - минимальный – 600 кв. м; - максимальный – 5000 кв. м В отдельных случаях размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования и зарегистрированных имущественных прав. Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью менее 1000 кв. м: – общая площадь застройки земельного участка – 60%; – площадь застройки жилым зданием – 30% Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1000 кв. м: – общая площадь застройки земельного участка – 30%; – площадь застройки жилым зданием – 20% Минимальный процент озеленения территории – 30% от</p> | <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| | площади земельного участка. | <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Для ведения личного подсобного хозяйства. Код 2.2 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</p> | <p>Размеры земельных участков: Для кп. Горные Ключи - минимальный – 600 кв. м; - максимальный – 1800 кв. м. Для села Уссурка – – минимальный – 600 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м - В отдельных случаях, с учетом фактического землепользования и зарегистрированных имущественных прав</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью менее 1000 кв. м: – общая площадь застройки</p> | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| | <p>земельного участка – 60%;</p> <p>– площадь застройки жилым зданием – 30%</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1000 кв. м:</p> <p>– общая площадь застройки земельного участка – 30%;</p> <p>– площадь застройки жилым зданием – 20%</p> <p>Минимальный процент озеленения территории – 30% от площади земельного участка.</p> | |
| <p>Блокированная жилая застройка Код 2.3</p> <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p> | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>Размеры земельных участков – минимальный – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения территории – 10% от площади земельного участка.</p> <p><i>Дополнительные параметры см. в конце статьи 26</i></p> | |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование Код 3.5.1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,</p> | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – 10 м;</p> <p>– от границ соседнего участка – 3 м.</p> | <p>Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> |

| <i>Виды и код использования</i> | <i>Параметры разрешенного использования</i> | <i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> |
|---|---|--|
| <p>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)</p> | <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м; – муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20000 кв. м; – муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Ведение огородничества. Код 13.1 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</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ Размеры земельных участков – от 0,02 до 0,15 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</p> | |

| <i>Виды и код использования</i> | <i>Параметры разрешенного использования</i> | <i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> |
|--|---|---|
| <p>Ведение садоводства. Код 13.2 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</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ Размеры земельных участков – от 0,06 до 0,15 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</p> | |
| <p>Ведение дачного хозяйства. Код 13.3 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</p> | <p>Этажность – до 3 этажей. Минимальный отступ от садового или дачного дома до границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – от 0,06 до 0,15 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальный процент озеленения - 50% от площади земельного участка.</p> | |
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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,</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра. Размеры земельных участков: – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов | с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования. Код - 12.0 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 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ | |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Бытовое обслуживание. Код 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, | Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного | Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| <p>парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание Код 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Общественное питание. Код 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Гостиничное обслуживание. Код 4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> <p>Магазины. Код 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> | <p>участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | <p>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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Спорт. Код 5.1 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</p> | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 3 м. | <p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| <p>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</p> | <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p> | <p>объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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,</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра. Размеры земельных участков:</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным</p> |

| | | |
|---|---|---|
| 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) | <ul style="list-style-type: none"> — скважины от 0,009 га; — станций очистки воды – от 1,0 га; — канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; — канализационные насосные станции – от 0,0004 га; — газораспределительные станции – от 0,01 га; — газонаполнительные станции – от 6 га; — газонаполнительные пункты – от 0,6 га; — пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; — котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов | законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования Код - 12.0 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 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ | |

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

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

| Тип застройки | Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности |
|---------------|-------------|--|---|---|
| | | Потребность в мощности объекта на 10 га территории | потребность в территории, для размещения на 10 га | |
| | | | | |

| | | объектов жилого назначения, мест | территории объектов жилого назначения, кв. м | |
|--|---|---|---|----|
| Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м. | дошкольные образовательные организации | 40 | 1100 | 10 |
| | общеобразовательные организации | 45 | 1500 | 15 |
| | организации дополнительного образования | 35 | 300 | 15 |
| Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1000 кв. м | дошкольные образовательные организации | 24 | 600 | 10 |
| | общеобразовательные организации | 27 | 900 | 15 |
| | организации дополнительного образования | 21 | 200 | 20 |
| Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1800 кв. м | дошкольные образовательные организации | 16 | 400 | 13 |
| | общеобразовательные организации | 18 | 700 | 15 |
| | организации дополнительного образования | 14 | 100 | 20 |

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

| Вид объекта местного значения | Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га | Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры |
|--------------------------------------|--|---|
| Трансформаторные подстанции | от 0,005 га | Не нормируется |
| Пункты редуцирования газа | от 0,0004 га | Не нормируется |

5. Дополнительные параметры разрешенного использования для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

| | | | |
|---|--|---|----|
| 1 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов | м | 5 |
| 3 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 5 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 6 | Минимальное расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов | м | 15 |

| | | | |
|----|---|---|--|
| 7 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения - хозяйственных и прочих строений - открытой стоянки - отдельно стоящего гаража - построек для содержания скота - построек для хранения инвентаря, навесов - пасеки - стволов высокорослых деревьев - стволов низкорослых деревьев - кустарников | м | 3 1 1 1 4 1 5 4 2 1 |
| 8 | Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080). | | |
| 9 | Максимальный процент застройки земельного участка для блокированных жилых домов | % | 65 |
| 10 | Максимальный процент застройки земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства | % | 20 |

- Требования к минимальным расстояниям между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и указываются в схеме планировочной организации земельного участка.

- не допускается водосток с крыш существующих строений и сооружений на соседнюю территорию.

- допускается содержание небольшого количества действующих пчелиных ульев не более пяти (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.

- Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 20 м.

- Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

- Разведение и содержание домашних животных и птиц в количестве большем, чем указанных ниже, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

- Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения в кп. Горные Ключи: коровы -2, лошади-2, свиньи-2, кролики-10, козы, овцы -3, куры-10, гуси-5, утки-5.

- Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения в с. Уссурка, Горноключевского городского поселения принимаются коровы -5, лошади -5, свиньи-5, кролики-20, козы, овцы -10, куры-30, гуси-10, утки-10.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

- Расстояние от туалета и выгребной ямы до красной линии должно быть не менее 10 м.

- Осуществлять установку туалета и складирование органических отходов (растительного, пищевого происхождения) в специально оборудованных местах на расстоянии не ближе 10 метров от красной линии в сторону огорода. В тесненных условиях - не ближе минимального расстояния до красной линии - 5 м.

- Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с разделом 15 СП 42.13330.2011.

- Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

- Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

- На территории индивидуальной жилой застройки предусматривается 100-% обеспеченность машино - местами для хранения и парковки легковых автомобилей в пределах выделенных участков.

- Каждый владелец земельного участка имеет право высадить и содержать на данном земельном участке зеленые насаждения с учетом прав владельцев смежных участков.

- Высаживать и содержать зеленые насаждения на землях общего пользования разрешено только по согласованию с администрацией Горноключевского городского поселения.

- Разрешения на посадку или вырубку зеленых насаждений на своем земельном участке не требуется.

- В пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения.

- При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь выезд на земли общего пользования.

- Для жителей индивидуальной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

Установить предельные размеры земельных участков по уличному фронту:

- для существующей застройки: по фактическим размерам;

- для нового строительства: минимальный размер – 25 м; максимальный размер – 40 м.

Для всех основных строений количество надземных этажей — 3 включая мансардный этаж.

Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м, исключая шпили, флагштоки.

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

- Требования к ограждениям земельных участков, устанавливаемых по пограничным линиям (по меже соседних участков):

Высота ограждения, размещаемого на меже с соседними земельными участками, не должна превышать 1.5 метра.

Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается. При обоюдном согласии владельцев земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1.5 метра.

По меже земельных участков рекомендуется установить, как правило, не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т. п.).

Установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и других строительных материалов) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями).

При высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними участками) только при письменном согласии владельцев соседних участков, оформленном в 2 экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение.

Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 миллиметров, возводимых владельцем без письменного согласия владельцев соседних земельных участков, должна размещаться в пределах участка застройщика. При достигнутой договоренности между соседями, оформленной документально, ограждение может устанавливаться по оси (границе) смежных земельных участков.

При устройстве глухих массивных ограждений (в виде стены) на косогорных участках застройщику следует предусматривать мероприятия по отводу ливневых и талых вод, не допускающих аккумуляцию этих вод на соседних участках и попадание ливневых вод на строение (отмостку) соседних участков.

Ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть не более 1,5-2 м

Статья 27. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Зона определена для застройки жилыми домами высотой до трех этажей, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Код 2.1.1 Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и | Этажность – до 4 этажей (включая мансардный) . Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| <p>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</p> | <p>– 3 м, – в случае планирования на соседнем земельном участке пристроенного объекта – 3 м. Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%, в том числе объектами жилого назначения: – 2 этажа – 40%; – 3 этажа – 31%; Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. <i>Дополнительные параметры см. в конце статьи 27</i></p> | <p>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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.</p> |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Код 3.5.1</p> <p>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)</p> | <p>Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – 10 м; – от границ соседнего земельного участка – 3 м, – для пристроенных объектов, от границ соседнего земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: – муниципальные дошкольные образовательные организации - не менее 3120 кв. м; – муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м; – муниципальные организации дополнительного</p> | <p>Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| | <p>образования – не менее 450 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> | <p>участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</p> <p>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)</p> | <p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; <p>тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Ведение огородничества. Код 13.1</p> | <p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от</p> | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| <p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p> | <p>границ земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> <p>Размеры земельных участков – от 0,02 до 0,15 га.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</p> | |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12</p> <p>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</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------------------------|--------------------------------------|--|
| | | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>Деловое управление. Код 4.1 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)</p> <p>Общественное управление. Код 3.8 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</p> <p>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> <p>Бытовое обслуживание. Код 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,</p> | <p>Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков: – для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; – для прочих объектов - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--------------------------------------|--|
| <p>парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Код 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Гостиничное обслуживание. Код 4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Общественное питание. Код 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Магазины. Код 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Социальное обслуживание. Код 3.2 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</p> <p>Культурное развитие. Код 3.6</p> | | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p> <p>Развлечения. Код 4.8</p> <p>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.</p> | | |
| <p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м, – от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м. – от границ земельного участка объектов образования – 15 метров. <p>Размеры земельных участков – не менее 40 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> | |
| <p>Спорт. Код 5.1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой</p> | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в | <p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>(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</p> | <p>условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>законодательством порядке. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

3 Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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</p> | <p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>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)</p> | <ul style="list-style-type: none"> – от границ соседнего участка – 3 метра. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; <p>тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%.</p> <p>Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0 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</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | |

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

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

| Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов, мин. Пешеходной доступности |
|-------------|-----------------------------------|-------------------------------|---|
| | Потребность в мощности объекта на | Потребность в территории, для | |

| | 10 га территории объектов жилого назначения, Мест | размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. М | |
|---|--|---|----|
| дошкольные образовательные организации | 264 | 7100 | 6 |
| общеобразовательные организации | 297 | 6200 | 10 |
| организации дополнительного образования | 182 | 1400 | 10 |

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

| Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м |
|--|--|--|--|
| | Потребность в мощности | Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв.м | |
| Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения | не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей | от 25 | не более 800 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м |

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

| Вид объекта местного значения | Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га | Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры |
|--------------------------------------|--|---|
| Трансформаторные подстанции | от 0,005 га | Не нормируется |
| Пункты редуцирования газа | от 0,0004 га | Не нормируется |

5. Дополнительные параметры разрешенного использования для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

| | | | |
|---|--|---|----|
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, | м | 25 |

| | | | |
|----|---|------|--------|
| | местных или боковых проездов до линии застройки | | |
| 4 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
| 7 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 8 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 9 | Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) | м | 10,5+n |
| 10 | Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 7,5 |
| 11 | Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 4 |
| 12 | Минимальная суммарная ширина боковых дворов | | 8 |
| 13 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 14 | Максимальная высота здания | м | 15 |
| 15 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 16 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 17 | Площадь приквартирного участка в застройке блокированного типа без площади застройки | кв.м | 60-100 |
| 18 | Площадь приквартирного участка в застройке блокированных или многоквартирных 2-4 этажных домов (в том числе только для квартир первых этажей) без площади застройки | кв.м | 30-60 |

Статья 28. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

Зона определена для застройки жилыми домами высотой четыре, пять этажей, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>Среднеэтажная жилая застройка. Код 2.5 Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p> | <p>Этажность – от 4 до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м, – в случае планирования на соседнем земельном участке пристроенного объекта – 3 м. Размеры земельных участков – не менее 1 600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%, в том числе объектами жилого назначения: – 4-5 этажей – 27%; Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. <i>Дополнительные параметры см. в конце статьи 28</i></p> | <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Код 3.5.1 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)</p> | <p>Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – 10 м; – от границ соседнего земельного участка – 3 метра, – для пристроенных объектов, от границ соседнего земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: – муниципальные дошкольные образовательные организации - не менее 3120 кв. м; – муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м; – муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> | <p>Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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,</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра. Размеры земельных участков: – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га;</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>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)</p> | <ul style="list-style-type: none"> — канализационные насосные станции – от 0,0004 га; — газораспределительные станции – от 0,01 га; — газонаполнительные станции – от 6 га; — газонаполнительные пункты – от 0,6 га; — пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; — котельные – от 0,7 га; <p>тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | <p>соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0 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</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| <p>Деловое управление. Код 4.1 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)</p> <p>Общественное управление. Код.3.8 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>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;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p> <p>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения</p> | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; – для прочих объектов - не менее 200 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--------------------------------------|--|
| <p>организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> <p>Бытовое обслуживание. Код 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Гостиничное обслуживание. Код 4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Общественное питание. Код 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Магазины. Код 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Социальное обслуживание. Код 3.2 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,</p> | | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| <p>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);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Культурное развитие. Код 3.6 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p> <p>Развлечения Код 4.8 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, кинотеатров.</p> | | |
| <p>Объекты гаражного назначения. Код 2.7.1</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м, – от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м. | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| | <p>– от границ земельного участка объектов образования – 15 метров.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> | |
| <p>Спорт. Код 5.1</p> <p>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</p> | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

3 Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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)</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра.</p> <p>Размеры земельных участков: – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. – Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0 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 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ. | |

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

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

| Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности |
|---|---|--|---|
| | Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, Мест | Потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. М | |
| дошкольные образовательные организации | 336 | 9100 | 6 |
| общеобразовательные организации | 378 | 7900 | 7 |
| организации дополнительного образования | 322 | 2400 | 9 |

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

| Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, М |
|-------------------------------|--|--|---|
| | Потребность в мощности | Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. М | |
| Гаражи и открытые стоянки для | для территорий, площадью более 15 га - не менее 10 % | от 25 | не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной |

| | | | |
|----------------------|--|--|--|
| постоянного хранения | расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей | | гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м |
|----------------------|--|--|--|

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

| Вид объекта местного значения | Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га | Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры |
|--------------------------------------|--|---|
| Трансформаторные подстанции | от 0,005 га | Не нормируется |
| Пункты редуцирования газа | от 0,0004 га | Не нормируется |
| Котельные | от 0,7 га | Не нормируется |

5. Дополнительные параметры разрешенного использования для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

| | | | |
|----|--|-------|----|
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий | м | 25 |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Максимальная высота здания | м | 35 |
| 9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| | - Площадь озелененной территории следует принимать не менее | м/чел | 6 |

Статья 29. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Зона определена для застройки многоэтажными жилыми домами (6 - 9 этажей), а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

Объекты (*) основных видов разрешенного использования и объекты условно разрешенных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>Многоэтажная жилая застройка Код 2.6</p> <p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от шести до девяти этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;</p> <p>размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p> | <p>Этажность – от 6 до 9 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м, – в случае планирования на соседнем земельном участке пристроенного объекта – 3 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1 600 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%, в том числе объектами жилого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 этажей – 27%; – 6 этажей – 24%; – 7 этажей – 21%; – 8 этажей - 19%. – 9 этажей - 18 % <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка..</p> <p><i>Дополнительные параметры см. в конце статьи 28</i></p> | <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| | | требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование Код 3.5.1 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)</p> | <p>Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – 10 м; – от границ соседнего земельного участка – 3 м, – для пристроенных объектов, от границ соседнего земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: – муниципальные дошкольные образовательные организации - не менее 3120 кв. м; – муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м; – муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> | <p>Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание Код.3.1 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,</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра. Размеры земельных участков: – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га;</p> | <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>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)</p> | <ul style="list-style-type: none"> — канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; — канализационные насосные станции – от 0,0004 га; — газораспределительные станции – от 0,01 га; — газонаполнительные станции – от 6 га; — газонаполнительные пункты – от 0,6 га; — пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; — котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | <p>границах таких зон»</p> |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</p> <p>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.</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>Деловое управление. Код 4.1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких</p> | <p>Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Общественное управление Код 3.8 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.</p> <p>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> <p>Бытовое обслуживание. Код 3.3. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Код 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Гостиничное обслуживание. Код 4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> <p>Общественное питание. Код 4.6 Размещение объектов капитального</p> | <p>реконструкции – не регламентируются;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>– для объектов социального обслуживания, культурного развития – не менее 500 кв. м;</p> <p>– для других объектов - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>строительства в границах водоохраных зон допускаются 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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--------------------------------------|--|
| <p>строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Магазины. Код 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>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</p> <p>Культурное развитие. Код 3.6 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</p> <p>Развлечения. Код 4.8 Размещение объектов капитального</p> | | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>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.</p> | | |
| <p>Объекты гаражного назначения Код 2.7.1</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> | <p>Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м, – от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м. – от границ земельного участка объектов образования – 15 метров. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> | |
| <p>Спорт. Код 5.1</p> <p>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</p> | <p>Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------------------------|--------------------------------------|--|
| | | электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

3 Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства.

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| <p>Коммунальное обслуживание Код 3.1 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)</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра.</p> <p>Размеры земельных участков: – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

| | | |
|--|--|--|
| Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0 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 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ | |
|--|--|--|

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

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

| Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов, мин. Пешеходной доступности |
|---|---|--|---|
| | Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, Мест | Потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. М | |
| дошкольные образовательные организации | 464 | 13900 | 6 |
| общеобразовательные организации | 522 | 11000 | 6 |
| организации дополнительного образования | 350 | 2600 | 9 |

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

| Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, М |
|--|---|--|--|
| | Потребность в мощности | Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. М | |
| Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения | для территорий, площадью более 15 га - не менее 20 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей | от 25 | не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м |

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

| ВИД ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ | ПОТРЕБНОСТЬ В ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ОБСЛУЖИВАНИЯ, ГА | ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
|--------------------------------------|--|---|
| Трансформаторные подстанции | от 0,005 га | Не нормируется |
| Пункты редуцирования газа | от 0,0004 га | Не нормируется |
| Котельные | от 0,7 га | Не нормируется |

5. Дополнительные параметры разрешенного использования для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

| | | | |
|----|--|-------|----|
| | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий | м | 25 |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Максимальная высота здания | м | 35 |
| 9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| | - Площадь озелененной территории следует принимать не менее | м/чел | 6 |

В жилых зонах Ж2, Ж3 ж 4, могут размещаться предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий при наличии у данного предприятия отдельного от жилой части заднего входа. Торговые и обслуживающие предприятия должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, парковки.

- Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения, размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допустимы:

- общей площадью не более 700 кв. м:
- магазинов розничной торговли;
- общественного питания;
- бытового обслуживания;
- отделений связи;
- банков;
- магазинов и киосков "Союзпечать";
- женских консультаций;
- раздаточных пунктов молочных кухонь;
- юридических консультаций и нотариальных контор;
- филиалов библиотек;
- выставочных залов;
- контор жилищно-эксплуатационных организаций;
- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа);

за исключением:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);
- пунктов приема посуды;
- специализированных магазинов, строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);
- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;
- общественных уборных;
- похоронных бюро.

На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в

чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома - не менее 15 м.

Границы, размеры и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности членов товарищества - собственников жилых помещений в многоквартирных домах (кондоминиумах), определяются в градостроительной документации с учетом законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется региональными градостроительными нормативами, а при их отсутствии - заданием на проектирование

При реконструкции 3- 5-этажной жилой застройки в районах массового строительства по условиям инсоляции и освещенности допускается надстройка до двух этажей, не считая мансардного, если расстояния между длинными сторонами зданий не менее 30 м (при широтной, меридиональной и диагональной ориентации) и 15 м между длинными сторонами и торцами жилых зданий, расположенных под прямым углом, раскрытым на южную сторону горизонта.

Статья 30. Зона жилой застройки специального вида (Ж5)

Зона предназначена для ведения садового и дачного хозяйства

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>Ведение садоводства , Код 13.2 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</p> <p>Ведение дачного хозяйства. Код 13.3 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</p> | <p>Этажность – до 3 этажей. Минимальный отступ от садового или дачного дома до границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальный процент озеленения - 50% от площади земельного участка.</p> | <p>В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохраных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Допускается применение приемников, изготовленных из</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений</p> | | <p>водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. Не допускается размещение дачных домов и садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке</p> |
| <p>Ведение огородничества. Код 13.1</p> <p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p> | <p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> <p>Размеры земельных участков – от 0,03 до 2 га.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</p> | |
| <p>Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1</p> <p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p> | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 600 кв. м; – максимальный – 1800 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>для земельных участков площадью от 600 до 1000 кв. м. – 60%;</p> <p>для земельных участков площадью свыше 1000 кв. м - 30%.</p> <p>Минимальный процент озеленения территории – 30% от площади земельного участка.</p> | <p>Размещение индивидуального жилого дома допускается только в границах населенных пунктов</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения</p> | <p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| <p>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)</p> | <p>земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 3 метра.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; <p>тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%.</p> <p>Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код - 12.0</p> <p>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</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------------------------|--------------------------------------|--|
| | | |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| <p>Магазины. Код 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> | <p>Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| <p>Блокированная жилая застройка Код 2.3 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;</p> | <p>Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; Размеры земельных участков – минимальный – 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения территории – 10% от площади земельного участка.</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | |
|--|--|--|

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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)</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; <p>тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код - 12.0 Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--------------------------------------|--|
| пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | |

Глава 10. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

Статья 31. Виды и состав общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома.

2. Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории общественно-деловых зон, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В состав общественно-деловых зон включены:

- 1) зона делового, общественного и коммерческого назначения (O1);
- 2) зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (O2);
- 3) зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (O3);
- 4) Общественно-деловая зона специального вида (O4)

Статья 32. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (O1)

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий

формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>Деловое управление Код 4.1 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)</p> <p>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка. Код 8.3 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</p> | <p>Этажность – до 8 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| <p>Развлечения. Код 4.8 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, кинотеатров</p> | | земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| <p>Гостиничное обслуживание. Код 4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> | <p>Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| <p>Бытовое обслуживание. Код 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 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</p> | <p>Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируется, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>торгового центра Магазины. Код 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Общественное питание. Код 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> | | |
| <p>Обслуживание автотранспорта Код 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Объекты гаражного назначения)</p> | <p>Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируется в соответствии со ст. 36.ГК РФ, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – не регламентируется Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | |
| <p>Склады. Код 6.9 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</p> | <p>Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируется в соответствии со ст. 36.ГК РФ, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ</p> | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>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)</p> | <p>земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируется в соответствии со ст. 36.ГК РФ, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; <p>тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> | |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0 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</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| <p>Рынки. Код 4.3 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</p> | <p>Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.К РФ» – , в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков - не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Объекты придорожного сервиса. Код 4.9.1 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</p> | <p>Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.К, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.К Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Ветеринарное обслуживание. Код 3.1 0 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 -</p> | <p>Этажность – до 8 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.К, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> | <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------------------------|---|--|
| 3.10.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | |

3. Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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)</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; <p>тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Предельная высота объекта - 6 м, за исключением вышек связи и иных подобных объектов | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| | | объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| <p>Обслуживание автотранспорта Код 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Объекты гаражного назначения</p> | <p>Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.К. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.К</p> | |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12. 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</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | |

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

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

| Вид объекта местного значения | Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га | Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры |
|-------------------------------|---|--|
|-------------------------------|---|--|

| | | |
|-----------------------------|--------------|----------------|
| Трансформаторные подстанции | от 0,005 га | Не нормируется |
| Пункты редуцирования газа | от 0,0004 га | Не нормируется |
| Котельные | от 0,7 га | Не нормируется |

Статья 33. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

Зона предназначена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

1. Минимальные расстояния между зданиями устанавливаются на основании расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

2. Минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Приморского края.

3. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Социальное обслуживание. Код 3.2 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 | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65 | Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--------------------------------------|---|
| <p>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</p> <p>Бытовое обслуживание. Код 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> | | <p>охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».</p> <p>Использование земельных участков в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения осуществлять с обязательным выполнением мероприятий, предусмотренных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон газораспределительных сетей осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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)</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра.</p> <p>Размеры земельных участков: – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%.</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства –нет

Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------------------------|--------------------------------------|--|
| | | |

| | | |
|--|---|--|
| <p>Обслуживание автотранспорта Код 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Объекты гаражного назначения</p> | <p>Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.К РФ Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.К</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
|--|---|--|

Статья 35. Общественно-деловая зона специального вида (О4)

Зона предназначена для размещения объектов общественно-делового назначения, размещение которых невозможно в других общественно-деловых зонах.

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

| | | | |
|---|---|------|---------------------------------------|
| 1 | <p>Минимальный отступ зданий от красной линии: - в районах существующей застройки в соответствии со сложившейся линией застройки; - в районах новой застройки</p> | м | 5 |
| 2 | Максимальное количество надземных этажей | этаж | не регламентируется |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий | м | не регламентируется рекомендуемый 5 м |

| | | | |
|---|---|--|--|
| 4 | Минимальная площадь земельного участка | | не регламентируется |
| 5 | Минимальные размеры озелененной территории земельных участков | | в соответствии с п. 3.2 статьи 24 Правил |

1. Минимальные расстояния между зданиями устанавливаются на основании расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

2. Минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Приморского края.

3. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Глава 11. Градостроительные регламенты производственных зон

Статья 36. Виды и состав производственных зон

1. Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с установленными СанПиН нормативами воздействия на окружающую среду.

Производственные зоны определены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование производственных зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории производственных зон, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3. В состав производственных зон включены:

1) производственная (П1):

- производственная зона объектов I класса санитарной классификации (П1-1);
- производственная зона объектов II класса санитарной классификации (П1-2);
- производственная зона объектов III класса санитарной классификации (П1-3);
- производственная зона объектов IV класса санитарной классификации (П1-4);
- производственная зона объектов V класса санитарной классификации (П1-5);

2) коммунально-складская зона (П2)

Статья 37. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в производственной зоне

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011. «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий».

3. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

4. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

5. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

6. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны:

- до 100 м 6%
- свыше 100 до 1000 м 50%
- свыше 1000 м 40%

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

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

10. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 18.13330.2011. «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Статья 39. Производственная зона объектов II класса санитарной классификации (П1-2)

Зона производственно-коммунальных объектов II классов вредности определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий II класса вредности, требующих организации санитарно-защитных зон. Санитарно-защитная зона – 500 м.

В границах зоны допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

1. Минимальные расстояния между зданиями устанавливаются на основании расчетов освещенности, учета противопожарных требований.

2. Минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Приморского края.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| <p>Производственная деятельность. Код 6.0</p> <p>Перечень промышленных объектов II класса санитарной классификации - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p> | <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с актуальными и действующими: санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка - в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.К.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов II класса вредности – 75%, <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов II класса вредности – 10% от площади земельного участка | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> <p>Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p> |
| <p>Деловое управление Код 4.1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием</p> | <p>Этажность – до 8 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. – в условиях реконструкции - в | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>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)</p> <p>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка. Код 8.3</p> <p>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.</p> | <p>соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | <p>иных объектов"</p> |
| <p>Обслуживание автотранспорта Код 4.9</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Объекты гаражного назначения</p> | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.К ю.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.К</p> | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов |
|--------------------------|--------------------------------------|---|
|--------------------------|--------------------------------------|---|

| | | |
|---|--|---|
| | | капитального строительства |
| <p>Магазины, код 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Общественное питание. Код 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли - 2000 кв. м; - магазины - 200 кв. м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки земельного участка – 40</p> | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> |

3 Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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,</p> | <p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра.</p> <p>Размеры земельных участков: – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа –</p> | <p>Параметры строительства определяются в соответствии с актуальными и действующими строительными нормами и правилами, техническими регламентами</p> |

| | | |
|--|---|--|
| 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) | от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов | |
| Обслуживание автотранспорта Код 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Объекты гаражного назначения) | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.К ю. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.К | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

Статья 40. Производственная зона объектов III класса санитарной классификации (П1-3)

Зона производственно-коммунальных объектов III классов вредности определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий III класса вредности, требующих организации санитарно-защитных зон. Санитарно-защитная зона – 300 м.

В границах зоны допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

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

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------------------------|--------------------------------------|--|
| Производственная | Этажность – до 5 этажей. | Размещение объектов |

| | | |
|---|---|---|
| <p>деятельность. Код 6.0</p> <p>Перечень промышленных объектов III класса санитарной классификации - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и иных объектов»</p> | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с фронтальной стороны земельного участка – 3м - от границ соседнего участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков – регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.К</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов II класса вредности – 75%, <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов II класса вредности – 10% от площади земельного участка <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с актуальными и действующими санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются 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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации</p> |
| <p>Деловое управление Код 4.1</p> <p>Размещение объектов</p> | <p>Этажность – до 8 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>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)</p> <p>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка. Код 8.3 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</p> | <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.К, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | <p>2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> |
| <p>Обслуживание автотранспорта Код 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Объекты гаражного назначения</p> | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – 5 м,</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.К.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.К .</p> | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| <p>Магазины, код 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Общественное питание. Код 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли - 2000 кв. м; - магазины - 200 кв. м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки земельного участка – 40</p> | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> |
| <p>Гостиничное обслуживание. Код 4.7</p> <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> | <p>Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> |

3 Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>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)</p> | <p>новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 3 метра.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>– скважины от 0,009 га;</p> <p>– станций очистки воды – от 1,0 га;</p> <p>– канализационные очистные сооружения – от 0,5 га;</p> <p>– канализационные насосные станции – от 0,0004 га;</p> <p>– газораспределительные станции – от 0,01 га;</p> <p>– газонаполнительные станции – от 6 га;</p> <p>– газонаполнительные пункты – от 0,6 га;</p> <p>– пункты редуцирования газа – от 0,0004 га;</p> <p>– котельные – от 0,7 га;</p> <p>тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%.</p> <p>Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | <p>границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами</p> |
| <p>Стоянки (парковки) автомобилей</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами</p> | <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> |

Статья 41. Производственная зона объектов IV класса санитарной классификации (П1-4)

Зона производственно-коммунальных объектов IV классов вредности определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий IV класса вредности, требующих организации санитарно-защитных зон. Санитарно-защитная зона – 100 м.

В границах зоны допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

1. Минимальные расстояния между зданиями устанавливаются на основании расчетов освещенности, учета противопожарных требований.

2. Минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Приморского края.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| <p>Производственная деятельность. Код 6.0</p> <p>Перечень промышленных объектов IV класса санитарной классификации - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p> | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – 3м – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов IV класса вредности – 75%, <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов IV класса вредности – 10% от площади земельного участка <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с актуальными и действующими санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p> |
| <p>Деловое управление Код 4.1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с</p> | <p>Этажность – до 6 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ., в условиях реконструкции | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>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)</p> <p>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка. Код 8.3</p> <p>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 производственны</p> | <p>- в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | <p>классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с</p> |
| <p>Объекты придорожного сервиса. Код 4.9.1</p> <p>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</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50</p> | <p>Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

| | |
|---|--|
| ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | |
|---|--|

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| <p>Бытовое обслуживание. Код 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Магазины. Код 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Общественное питание. Код 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия повседневной торговли - 2000 кв. м; - магазины - 200 кв. м. <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40</p> | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых</p> |
| <p>Гостиничное обслуживание. Код 4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м</p> | <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|--|--|---|

3 Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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)</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра.</p> <p>Размеры земельных участков: – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных</p> | <p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | объектов | |
| Объекты гаражного назначения. Код 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с действующими и актуальными техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*" Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

Статья 42. Производственная зона объектов V класса санитарной классификации (П1-5)

Зона производственно-коммунальных объектов V классов вредности определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий V класса вредности, требующих организации санитарно-защитных зон. Санитарно-защитная зона – 50 м.

В границах зоны допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

1. Минимальные расстояния между зданиями устанавливаются на основании расчетов освещенности, учета противопожарных требований.

2. Минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Приморского края.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| Производственная деятельность. Код 6.0 Перечень промышленных объектов V класса санитарной классификации - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – 3 м. – от границ соседнего участка – 3 м. Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – для объектов V класса вредности – 75%, | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов V класса вредности – 10% от площади земельного участка <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими и актуальными санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p> |
| <p>Деловое управление Код 4.1 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)</p> <p>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка. Код 8.3 Размещение объектов</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 6.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 40</p> | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>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</p> | | |
| <p>Объекты придорожного сервиса. Код 4.9.1 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</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50</p> | <p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов</p> |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| <p>Виды и код использования</p> | <p>Параметры разрешенного использования</p> | <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> |
|---|---|--|
| <p>Магазины. Код 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли - 2000 кв. м; - магазины - 200 кв. м. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 5.</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | Максимальный процент застройки земельного участка - 40 | водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Гостиничное обслуживание. Код 4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | |

3 Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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, | Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра. Размеры земельных участков: – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются 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. |

| | | |
|--|--|---|
| <p>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)</p> | <p>сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Автомобильный транспорт. Код 7.2 Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с действующими и актуальными техническими регламентами</p> | <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> |

Статья 43. Коммунально-складская зона (П2)

Коммунально-складская зона определена для размещения коммунально-складских предприятий V класса вредности с низким уровнем шума и загрязнения окружающей среды и объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| <p>Склады. Код 6.9 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</p> | <p>Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 3 м ; в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с</p> |
| <p>Деловое управление. Код 4.1 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)</p> | <p>Этажность – до 8 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – 3 м – в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | <p>соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Объекты придорожного сервиса. Код 4.9.1 Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации</p> | <p>Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: - с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ; – в условиях реконструкции – в</p> | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| <p>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</p> | <p>соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | |
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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)</p> | <p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии с линией застройки; от границ соседнего участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. – Размеры земельных участков: – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 0,45 га; – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 0,15 га; – распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 0,005 га; – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; | <p>проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------------------------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; – тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 га. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80%</p> | участков, расположенных в границах таких зон» |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>Магазины. Код 4.4</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Общественное питание. Код 4.6</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Бытовое обслуживание. Код 3.3.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,</p> | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ,</p> <p>– в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с</p> |

| | | |
|--|--|--|
| парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|--|--|--|

Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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)</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии с линией застройки; - от границ соседнего участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 0,45 га; – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 0,15 га; – распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 0,005 га; – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> — газораспределительные станции – от 0,01 га; — газонаполнительные станции – от 6 га; — газонаполнительные пункты – от 0,6 га; — пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; — котельные – от 0,7 га; — тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 га. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p> | Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| <p>Обслуживание автотранспорта Код 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Объекты гаражного назначения</p> | <p>Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> — с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, — от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> | |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0 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</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | |

Глава 12. Градостроительные регламенты зон инженерной инфраструктуры

Статья 44. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона инженерной инфраструктуры определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

В зону инженерной инфраструктуры включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны.

В пределах зоны инженерной инфраструктуры возможно размещение комплексов производственных и коммунальных предприятий, складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения.

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям действующего законодательства и настоящих Правил. В пределах зоны инженерной инфраструктуры допускается размещение объектов, обеспечивающих функционирование зоны.

Максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны (по классификации СанПиН) - IV.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зоны инженерной инфраструктуры, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Минимальные расстояния между зданиями устанавливаются на основании расчетов освещенности, учета противопожарных требований.

Минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Приморского края.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра. Размеры земельных участков: – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га;</p> | <p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| 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) | <ul style="list-style-type: none"> – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов | участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Энергетика. Код 6.7 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(коммунальное обслуживание) | <p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 0,45 га; – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 0,15 га; – распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 0,005 га. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | |
| Связь. Код 6.8 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 | <p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> <p>Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 0,3 га.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%</p> | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--------------------------------------|--|
| телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | | |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства- нет

Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства : нет.

Глава 13. Градостроительные регламенты зон транспортной инфраструктуры

Статья 45. Виды и состав зон транспортной инфраструктуры (Т)

Зоны транспортной инфраструктуры определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и морского транспорта, коммунальных и складских объектов, а также сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры.

Размещение объектов зон транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с классом их вредности по классификации СанПиН, государственными градостроительными и специальными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зон транспортной инфраструктуры, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В состав зон транспортной инфраструктуры включены:

- 1) зона объектов внешнего автомобильного транспорта (Т-1);

Статья 46. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне транспортной инфраструктуры

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной инфраструктуры, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 5 этажей.

3. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

4. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.

Статья 47. Зона объектов внешнего автомобильного транспорта (Т-1)

Зона объектов автомобильного транспорта определена для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения. В зоне объектов автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства в случаях при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------------------------|--------------------------------------|--|
|--------------------------|--------------------------------------|--|

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>Обслуживание автотранспорта Код 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Объекты гаражного назначения</p> | <p>Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Автомобильный транспорт. Код 7.2 Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных</p> | <p>Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов придорожного сервиса: – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Максимальный процент застройки в</p> | <p>5. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p> <p>Объекты придорожного сервиса Код 4.9.1</p> <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> | <p>границах земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; – СП 42.13330.2011; – региональные нормативы градостроительного проектирования; – иные действующие нормативные акты и технические регламенты. |
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> | <p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| <p>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)</p> | <p>– от границ соседнего участка – 3 метра.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; – тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</p> | <p>зон допускаются 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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства - нет.

3. Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства – нет.

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

ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

| Вид объекта местного значения | Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га | Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры |
|-------------------------------|---|--|
| Трансформаторные подстанции | от 0,005 га | Не нормируется |

| | | |
|---------------------------|--------------|----------------|
| Пункты редуцирования газа | от 0,0004 га | Не нормируется |
| Котельные | от 0,7 га | Не нормируется |

Глава 14. Градостроительные регламенты рекреационных зон

Статья 52. Виды и состав рекреационных зон (Р)

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Хозяйственная деятельность и размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие Лесного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с указанным Кодексом.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории рекреационных зон, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6. В состав рекреационных зон включены:

- 1) зона парков, скверов, бульваров (Р-1);
- 2) зона лесопарков (Р-2);
- 3) рекреационные зоны водных объектов общего пользования (Р-3);
- 4) зона лечебно-оздоровительных учреждений (Р-4).

Статья 53. Зона парков, скверов, бульваров (Р-1)

Зона городских парков, скверов, бульваров определена для организации парков, скверов, бульваров, набережных, пляжей и других территорий общего пользования, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, а также для размещения других объектов, необходимых для функционирования зоны и не влекущих за собой утрату рекреационного потенциала зоны.

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

Площадь зеленых насаждений парка (деревьев, кустарников, газонов) должна составлять 65-75%; дорожек и площадок – 25-35%; декоративных сооружений и малых архитектурных форм – 2-5%.

Установка светильников – по нормам освещенности.

Иные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0 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</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства</p> |
| <p>Отдых (рекреация). Код 5.0 Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, 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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p> | <p>Этажность – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Минимальные отступы от границ земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> | <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>Развлечения. Код 4.8 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, кинотеатров</p> | <p>Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков: – для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; – для прочих объектов - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Природно-познавательный туризм . Код 5.2 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.</p> | <p>Этажность – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Минимальные отступы от границ земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> | |
| <p>Рыбалка . Код 5.3 Обустройство мест рыбалки, в том числе размещение спортивно-рыболовного клуба, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания количества рыбы.</p> | <p>Этажность – до 3 этажей . Минимальные отступы от границ земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ</p> | |
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,</p> | <p>. Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>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)</p> | <p>метра.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> — скважины от 0,009 га; — станций очистки воды – от 1,0 га; — канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; — канализационные насосные станции – от 0,0004 га; — газораспределительные станции – от 0,01 га; — газонаполнительные станции – от 6 га; — газонаполнительные пункты – от 0,6 га; — пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; — котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | |
|--|--|--|

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| <p>Общественное питание. Код 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> | <p>Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. — в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; — от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации</p> |
| <p>Спорт. Код 5.1 Размещение объектов</p> | <p>Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ</p> | |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| 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 | <p>земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | |

3. Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</p> <p>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</p> | <p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>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)</p> | <ul style="list-style-type: none"> — газонаполнительные станции – от 6 га; — газонаполнительные пункты – от 0,6 га; — пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; — котельные – от 0,7 га; <p>тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
|---|--|---|

Статья 56. Зона лечебно-оздоровительных учреждений (Р-4)

Зона лечебно-оздоровительных учреждений определена в целях развития существующих и преобразуемых территорий предназначенных для размещения лечебно-профилактических учреждений для лечения преимущественно природными и физиотерапевтическими средствами, а также развитие современной санаторной системы с использованием SPA-стандартов.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| <p>Курортная деятельность. Код 9.2 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</p> | <p>Минимальный отступ зданий от красной линии – 5м Максимальное количество надземных этажей -15 эт. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий не регламентируется, рекомендуемый 5 м Минимальная площадь земельного участка -1 га. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков- 50%</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>Санаторная деятельность Код 9.2.1</p> <p>Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p> | | <p>окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</p> <p>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</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации</p> |
| <p>Отдых (рекреация) Код 5.0</p> <p>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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> | |
| <p>Природно-познавательный туризм . Код 5.2</p> <p>Размещение баз и</p> | <p>Этажность – не регламентируется в</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>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 природо-восстановительных мероприятий</p> | <p>соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Минимальные отступы от границ земельного участка – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p> | <p>эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются 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.</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1 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)</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра.</p> <p>Размеры земельных участков: – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| <p>Общественное питание. Код 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> | <p>Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. – в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации</p> |
| <p>Спорт. Код 5.1 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</p> | <p>Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | |

3. Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</p> | <p>Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ</p> | <p>Ограничения</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>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)</p> | <p>земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 метра. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – скважины от 0,009 га; – станций очистки воды – от 1,0 га; – канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; – канализационные насосные станции – от 0,0004 га; – газораспределительные станции – от 0,01 га; – газонаполнительные станции – от 6 га; – газонаполнительные пункты – от 0,6 га; – пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; – котельные – от 0,7 га; тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | <p>использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:</p> <ul style="list-style-type: none"> – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; – СП 42.13330.2011; – региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
|--|--|--|

Глава 15. Градостроительные регламенты зон специального назначения

Статья 57. Виды и состав зон специального назначения

В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В зонах специального назначения допускается размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения и в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов, культовых,

коммунальных объектов, а также размещение иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения, либо с обслуживанием таких объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зон специального назначения, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В состав зон специального назначения включены:

- 1) зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1):
 - зона кладбищ, крематориев (Сп1-1);
 - зона скотомогильников (Сп1-2);
 - зона полигонов твердых бытовых отходов (Сп1-3)
- 2) зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2).

Статья 58. Зона специального назначения, связанная с захоронением (Сп1-1)

Зона кладбищ, крематориев определена для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших (пеплом после сожжения тел (останков) умерших), крематориями для предания тел (останков) умерших огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших. Места погребения могут относиться к объектам, имеющим культурно-историческое значение.

В зоне кладбищ, крематориев допускается размещение линейных, коммунальных, культовых и обрядовых объектов.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>Ритуальная деятельность. Код 12.1 Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений</p> | <p>Этажность – до 5 эт. Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м. Минимальный отступ зданий от красной линии -5 м Размеры земельных участков – не менее 5 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -85%.</p> | <p>Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об</p> |

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| | | утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». |
| <p>Религиозное использование. Код 3.7</p> <p>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)</p> | <p>Этажность – до 5 эт.</p> <p>.Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки –не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> <ul style="list-style-type: none"> – в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:</p> <ul style="list-style-type: none"> – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; – СП 42.13330.2011 – региональные нормативы градостроительного проектирования; – иные действующие нормативные акты и технические регламенты. |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</p> <p>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</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>Магазины. Код 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> | <p>Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. – в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами: – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; – СП 42.13330.2011 – региональные нормативы градостроительного проектирования; – иные действующие нормативные акты и технические регламенты.</p> |

3 Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0 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</p> | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ</p> | <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами: – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; – СП 42.13330.2011 – региональные нормативы градостроительного проектирования; – иные действующие нормативные акты и технические регламенты.</p> |

Статья 61. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2)

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Обеспечение обороны и безопасности. Обеспечение вооруженных сил | Этажность – не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не регламентируется в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами: – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; – СП 42.13330.2011 – региональные нормативы градостроительного проектирования; – иные действующие нормативные акты и технические регламенты. |

- 1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства- нет**
- 2. Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства –нет**

Глава 16. Градостроительные регламенты зон иного назначения, в соответствии с местными условиями

Статья 63. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория средозащитных зон) (Ин-2)

Территория средозащитных зон предназначена для выполнения средозащитных (средообразующих, экологических) функций. В границах данной зоны запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая вредное воздействие на окружающую природную среду.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------------------------|--|--|
| Охрана природных | Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со | Ограничения использования земельных участков и объектов |

| | | |
|---|---|--|
| <p>территорий. Код 9.1 Лесные насаждения предназначенные для обеспечения защиты земель от вредных воздействий Противопожарные полосы вокруг застройки населенных пунктов Защитные лесные полосы населенных пунктов Защитные полосы вдоль дорог и производственных зон</p> | <p>ст. 36 Гр.Кт РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Требования к параметрам земельных участков принимаются в соответствии со СП 42.13330.2011 «Свод правил. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иными нормативными актами и техническими регламентами.</p> | <p>капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами: – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; – СП 42.13330.2011 – региональные нормативы градостроительного проектирования; – иные действующие нормативные акты и технические регламенты.</p> |
|---|---|--|

2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства-

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>Питомники. Код 1.17 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</p> <p>Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур Код 1.4</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и</p> | <p>Этажность –не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м Размеры земельных участков не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не не регламентируются в соответствии со ст. 36 Гр.Кт РФ. Требования к параметрам земельных участков принимаются в соответствии со СП 42.13330.2011 «Свод правил. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иными нормативными актами и техническими регламентами.</p> | <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами: – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; – СП 42.13330.2011 – региональные нормативы градостроительного проектирования; – иные действующие нормативные акты и технические регламенты.</p> |

| | | |
|-------------------|--|--|
| цветочных культур | | |
|-------------------|--|--|

3. Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства –нет.

Требования к параметрам земельных участков принимаются в соответствии со СП 42.13330.2011 «Свод правил. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иными нормативными актами и техническими регламентами.

Глава 17. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

Статья 64. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Используется в целях ведения сельского хозяйства

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

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

ЗК РФ;

региональные нормативы градостроительного проектирования;

иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| <p>Сельскохозяйственное использование. Код 1.0 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. Размещение крестьянского фермерского хозяйства</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 25</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных</p> |
| <p>Растениеводство. Код 1.1</p> | | |

| | | |
|--|---|---|
| <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6</p> <p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Код 1.2</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>Овощеводство. Код 1.3</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p> <p>Пчеловодство. Код 1.12</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p> | | <p>участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Ведение садоводства. Код 13.2</p> <p>Осуществление</p> | <p>Этажность – до 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – не</p> | |

| | | |
|--|---|---|
| <p>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</p> | <p>регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ Размеры земельных участков – от 0,06 до 0,15 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</p> | |
| <p>Ведение дачного хозяйства. Код 13.3 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</p> | <p>Этажность – до 3 этажей. Минимальный отступ от садового или дачного дома до границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – от 0,06 до 0,15 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальный процент озеленения - 50% от площади земельного участка.</p> | |
| <p>Садоводство . Код 1. 5 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Код 1.16 Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.</p> | <p>Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории</p> |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| <p>Магазины. Код 4.4 Размещение объектов капитального</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию,</p> |

| | | |
|---|--|--|
| строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельного участка - 30 | эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Птицеводство. Код 1.10 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) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Объекты гаражного назначения. Код 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии действующими и актуальными техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*" Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

3 Вспомогательные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства

| Виды и код использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| Коммунальное обслуживание. Код 3.1 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения | Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в | Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов |

| | | |
|---|--|---|
| <p>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)</p> | <p>условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 3 метра.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>– скважины от 0,009 га;</p> <p>– станций очистки воды – от 1,0 га;</p> <p>– канализационные очистные сооружения – от 0,5 га;</p> <p>– канализационные насосные станции – от 0,0004 га;</p> <p>– газораспределительные станции – от 0,01 га;</p> <p>– газонаполнительные станции – от 6 га;</p> <p>– газонаполнительные пункты – от 0,6 га;</p> <p>– пункты редуцирования газа – от 0,0004 га;</p> <p>– котельные – от 0,7 га;</p> <p>тепловые перекачивающие насосные станции – от 0,01 г</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p> | <p>капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются 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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> |
|---|--|---|

Глава 18. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением охранных и защитных зон

Статья 66. Ограничения по условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий

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

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территорий.

3. Виды и границы зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством внесения изменений в настоящие Правила.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах 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.

Статья 67. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ

Охранная зона объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона регулирования застройки устанавливается для ансамблей и отдельных памятников с целью сохранения исторически сложившейся системы планировки, характера архитектурного и природного окружения, с соответствующими режимом и ограничениями по этажности и плотности вновь возводимой застройки. Это территория, в пределах которой необходимо сохранить зрительные взаимосвязи основных архитектурных ансамблей, наиболее ценные панорамы и силуэт города, сложившейся масштаб и характер отдельных частей застройки.

Зона охраняемого природного ландшафта

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Зона охраняемого культурного слоя

Зона охраняемого культурного слоя включает в себя культурный слой (исторически сложившаяся система напластований, образовавшаяся в результате деятельности человека) и является объектом культурного наследия, относится к достопримечательным местам и состоит под государственной охраной.

Археологические исследования при всех видах земляных работ в пределах зон охраны культурного слоя вынесены в отдельные зоны, которые дополнительно накладываются на режимы использования в границах зон охраны.

Зона археологического наблюдения

Зона археологического наблюдения – территория на которой устанавливается археологическое сопровождение строительных работ в зонах со значительными нарушениями культурного слоя, не позволяющими заложения раскопов широкой площадью. В случае обнаружения сохранных участков культурного слоя режим работ меняется на режим раскопок.

Зона археологического надзора

Зона археологического надзора устанавливается для археологического сопровождения строительных работ в зонах охраняемого культурного слоя по завершении основного цикла спасательных полевых археологических работ, предусмотренных ПОАР (проект организации археологических работ), сопровождение строительных работ на участках переотложенного культурного слоя.

Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 7.12.1996 г. «Об утверждении положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», в составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон.

На территории первой зоны запрещаются проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

На указанной территории разрешается осуществление связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов горных и земляных работ, строительства сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), допускается размещение питьевых галерей и бюветов, эстакад и других устройств для добычи минеральных вод и лечебных грязей, выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам.

Режим второй зоны устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к местам неглубокого залегания незащищенных минеральных вод, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;
- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- строительство транзитных автомобильных дорог;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы

- очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;
 - размещение кладбищ и скотомогильников;
 - устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;
 - складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
 - массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);
 - использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;
 - сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;
 - вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

Режим *третьей зоны* устанавливается для ближайших областей питания и участков разгрузки минеральных вод, отнесенных к категории лечебных, а также для территорий, обеспечивающих защиту природных лечебных ресурсов от неблагоприятного техногенного воздействия.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется: в первой зоне – пользователями природных лечебных ресурсов, во второй и третьей зонах - пользователями, землепользователями и проживающими в этих зонах гражданами.

Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон инженерных сетей и сооружений

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

1. В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

2. Границы охранных зон определяются в соответствии с настоящими Правилами.

3. Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках:

4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью

граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) размещать свалки;

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 5 статьи 51.2 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

7. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

8. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Особенности использования сетевыми организациями земельных участков:

9. В случае если охранные зоны установлены на сельскохозяйственных угодьях, проведение плановых работ по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства осуществляется в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда возможно обеспечение сохранности этих культур.

10. Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию кабельных линий электропередачи, вызывающие нарушение дорожного покрытия, могут производиться только после предварительного согласования условий их проведения с лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании автомобильными дорогами, а в пределах городского поселения - также с органами местного самоуправления.

11. Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;

б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами.

Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Режим водоохранных зон водных объектов

Режим береговой полосы водных объектов (территория общего пользования статья 6 Водного кодекса РФ) - каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Режим прибрежной полосы

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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.

2. 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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 1 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Режим водоохраной зоны

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) 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.

2. 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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

Мероприятия по первому поясу ЗСО.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО.

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу ЗСО.

Кроме мероприятий по второму и третьему поясу в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

Не допускается применение удобрений и ядохимикатов;

Не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Мероприятия по первому поясу ЗСО.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключаящих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

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

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО.

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Мероприятия по второму поясу ЗСО.

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений

технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

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

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства 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 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.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

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.