

2018

Приложение № 1 к решению  
№ 95-МПА от 29.11.2018 г.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПРЕОБРАЖЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛАЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
С ВНЕСЕННЫМИ ИЗМЕНЕНИЯМИ**

**Заказчик:** Администрация Преображенского городского поселения Лазовского района Приморского края

**Муниципальный контракт:**

№ 0120300011718000022-0134300-02 от 30.06.2018 г.

**Исполнитель:** ООО «Земельные Ресурсы»

Руководитель проекта

\_\_\_\_\_ Латкина Н.В.



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПРЕОБРАЖЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛАЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
С ВНЕСЕННЫМИ ИЗМЕНЕНИЯМИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

(в новой редакции, согласно муниципальному контракту

№ 0120300011718000022-0134300-02 от 30.06.2018 г.)

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Введение</b> .....	<b>7</b>
<b>Часть I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	<b>8</b>
<b>Глава 1. Общие положения по применению правил</b> .....	<b>8</b>
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах .....	8
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.....	20
Статья 3. Регламенты использования территорий и их применение .....	22
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....	26
<b>Глава 2. Права использования земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие настоящих Правил</b> .....	<b>27</b>
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	27
Статья 6. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	28
<b>Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки</b> .....	<b>29</b>
Статья 7. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку.....	29
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Поселения.....	30
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил .....	31
<b>Глава 4. Общие положения о планировке территории</b> .....	<b>33</b>
Статья 10. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков.....	33
Статья 11. Градостроительные планы земельных участков.....	35
<b>Глава 5. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков</b> .....	<b>38</b>
Статья 12. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков .....	38
Статья 13. Виды процедур градостроительной подготовки территорий.....	40
Статья 14. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства .....	41
Статья 15. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации муниципального образования.....	44
Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства.....	45
Статья 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо Администрации муниципального образования .....	46

Статья 18. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства по инициативе заявителей .....	48
Статья 19. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе Администрации муниципального образования.....	49
Статья 20. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.....	50
Статья 21. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.....	52
Статья 22. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов .....	52
<b>Глава 6. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель .....</b>	<b>56</b>
Статья 23. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.....	56
Статья 24. Особенности предоставления земельных участков .....	56
<b>Глава 7. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование.....</b>	<b>56</b>
Статья 25. Общие положения о землях публичного использования.....	59
Статья 26. Установление и изменение границ земель публичного использования .	59
Статья 27. Фиксация границ земель публичного использования.....	60
Статья 28. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты ...	61
<b>Глава 8. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности ..</b>	<b>61</b>
Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности .....	61
Статья 30. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.....	63
Статья 31. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила.....	64
Статья 32. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.....	65
Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	67
Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства .....	69
<b>Глава 9. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов.....</b>	<b>70</b>

Статья 35. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд .....	70
Статья 36. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд .....	71
Статья 37. Условия установления публичных сервитутов .....	72
<b>Глава 10. Строительные изменения объектов капитального строительства .....</b>	<b>72</b>
Статья 38. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства .....	73
Статья 39. Подготовка проектной документации .....	74
Статья 40. Выдача разрешений на строительство .....	77
Статья 41. Строительство, реконструкция .....	77
Статья 42. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....	78
<b>Глава 11. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности муниципального района .....</b>	<b>78</b>
Статья 43. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности .....	78
Статья 44. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней .....	78
<b>Глава 12. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение Правил .....</b>	<b>79</b>
Статья 45. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства .....	79
Статья 46. Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля .....	80
Статья 47. Ответственность за нарушение Правил .....	83
<b>Глава 13. О внесении изменений в правила землепользования и застройки .....</b>	<b>84</b>
Статья 48. Действие Правил по отношению к генеральному плану Поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории. Внесение изменений в Правила .....	84
Статья 49. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила .....	85
Статья 50. Внесение изменений в Правила .....	85
<b>Глава 14. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....</b>	<b>86</b>
Статья 51. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования .....	86
Статья 52. Изменение видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования .....	87
Статья 53. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	88
Статья 54. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	89
Статья 55. Развитие застроенных территорий .....	91
Статья 56. Освоение территории в целях строительства стандартного жилья .....	92

Статья 57. Комплексное освоение территории. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья.....	93
Статья 58. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.....	96
Статья 59. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления.....	98
<b>Часть II. КАРТЫ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>101</b>
<b>Глава 15. Карты градостроительного зонирования.....</b>	<b>101</b>
Статья 60. Карта градостроительного зонирования Преображенского городского поселения.....	101
<b>Глава 16. Карты зон с особыми условиями использования территорий.....</b>	<b>101</b>
Статья 61. Карта зон с особыми условиями использования территории.....	101
<b>Глава 17. Виды территориальных зон.....</b>	<b>102</b>
Статья 62. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории.....	102
Статья 63. Виды охранных и защитных зон, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территории.....	103
<b>Часть III. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....</b>	<b>104</b>
<b>Глава 18. Градостроительные регламенты использования территорий.....</b>	<b>104</b>
Статья 64. Общие принципы назначения градостроительных регламентов.....	104
Статья 65. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.....	105
Статья 66. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.....	106
Статья 67. Градостроительные регламенты использования территорий.....	106
Статья 67.1. Жилые зоны.....	106
Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами*.....	126
Ж2. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.....	130
Статья 67.2. Общественно-деловые зоны.....	134
ОД1 Зона административно-деловой активности.....	149
ОД2 Зона учреждений и объектов культуры и спорта.....	151
ОД3 Зона объектов социального назначения.....	152
Статья 67.3. Производственные зоны.....	153
П3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.....	164
П4. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.....	165
П5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.....	167
Статья 67.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.....	168
И1 Зона объектов инженерной инфраструктуры.....	169
Т1. Зона объектов транспортной инфраструктуры.....	177
Т-2. Зона гаражных комплексов.....	177
Статья 67.5. Рекреационные зоны.....	186
Р. Зона рекреационного назначения.....	186
Р-1 Зона городских лесов.....	198
Р-2 Зона лесопарков.....	198
Р-3 Зона охраняемых природных ландшафтов.....	199
Р-4 Зоны городских парков, скверов, бульваров.....	200
Р-5 зона объектов отдыха, спорта и туризма.....	201
Р-6. Зона пляжей.....	202

Статья 67.6 Зоны особоохраняемых территорий.....	204
ООТ1 Зона памятников природы .....	204
Статья 67.7. Зоны специального назначения.....	204
СН Зоны специального назначения, связанная с захоронениями.....	204
СН1. Кладбища .....	207
СН2. Зона размещения и переработки ТБО .....	209
Статья 67.8. Зоны режимных территорий.....	210
Статья 67.9. Зоны сельскохозяйственного использования .....	215
СХ1. Сельхозугодья и сельхозобъекты.....	215
<b>Глава 18. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением охранных и защитных зон.....</b>	<b>233</b>
Статья 68. Регламенты зон с особыми условиями использования территории .	234
Статья 68.1. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ .....	234
Охранная зона объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.	234
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности .....	234
Зона охраняемого природного ландшафта .....	234
Зона охраняемого культурного слоя.....	234
Зона археологического наблюдения .....	235
Зона археологического надзора .....	235
Статья 68.2. Охранные зоны инженерных сетей и сооружений.....	235
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства .....	235
Статья 68.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы .....	237
Режим водоохранных зон водных объектов .....	237
Статья 68.4 Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения .....	238
Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения .....	238
Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения.....	240
Статья 68.5. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.....	243
Статья 69. Ограничения по условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий.....	244
<b>Глава 19 Распределение территории Преображенского городского поселения по территориальным зонам .....</b>	<b>245</b>

## **Введение**

Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения (далее по тексту – Правила) - документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 01.05.2016 N 119-ФЗ (последняя редакция), Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 06.10.2017) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», 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.

Часть I «Порядок регулирования и застройки» выполнен на основе Модельного положения по разработке Правил землепользования, предложенного к использованию Министерством регионального развития РФ, в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.

Часть II «Карты зонирования территории. Виды территориальных зон». Выполнены в соответствии с «Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», утвержденных Приказом Министерства регионального развития РФ № 19 от 30 января 2012 года.

Часть III. «Градостроительные регламенты». Состав видов использования земельных участков и объектов капитального строительства определен в соответствии с «Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», утвержденных Приказом Министерства регионального развития РФ № 19 от 30 января 2012 года и классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 с изменениями от 06.10. 2017г..



## **Часть I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Глава 1. Общие положения по применению правил**

#### ***Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах***

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

**акт приемки** - документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельным участком по договору аренды;

**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 частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

**боковые границы участка** - границы, соединяющие лицевую и заднюю границы участка;

**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;

**вновь выявленный объект культурного наследия** - объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр, об отказе в таком включении;

**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;

**временные здания и сооружения** - объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги, и др.);

**временные здания и сооружения для нужд строительного процесса** – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

**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;

**государственный строительный надзор** - надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо проектная документация таких объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией;

**градорегулирование** - регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия граждан) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, территориального зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**градостроительное задание** - документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории, в части комплекса требований к размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной деятельности на конкретном земельном участке, а также обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством, настоящими Правилами.

**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 в соответствии с главой 5 Правил, 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;

**градостроительная подготовка реконструкции объекта** - градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке, осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка (при наличии кадастрового плана земельного участка), подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции,

капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований действующего законодательства;

**градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)**- документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ - в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка и используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель; о принятии решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок; об изъятии, в том числе путем выкупа; о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд; о разработке проектной документации для строительства; о выдаче разрешения на строительство; о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**градостроительный регламент** – устанавливает в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**дачное строительство** - использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

**задняя граница участка** - граница участка, как правило, параллельная лицевой границе земельного участка;

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

**застройщик** – физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель) или юридическое лицо, которое обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального

строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**зеленые насаждения общего пользования** - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

**зеленые насаждения ограниченного пользования** - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования (в том числе парки специализированные, озеленение учреждений народного образования, иных учреждений);

**зеленые насаждения внутриквартального озеленения** - все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам;

**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;

**землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

**земли публичного использования** – земли, в состав которых включаются территории общего пользования и части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения и т.п.), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов;

**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;

**инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории** - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

**инженерная подготовка территории** - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение отвратов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

**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 поселения;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства** (далее - капитальный ремонт) - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. Если при проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, то необходимо оформление градостроительного плана земельного участка и получение разрешения на его осуществление;

**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 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 поселения, 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 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);

**красные линии планировочной структуры кварталов** (внутриквартальные красные линии) - линии, которые обозначают границы структурных элементов кварталов (микрорайонов), в том числе расположенных в их пределах территорий общего пользования - зеленых насаждений общего пользования, внутриквартальных проездов и проходов общего пользования и других подобных объектов, а также внутриквартальных линейных объектов - подъездных железнодорожных линий, технических зон внутриквартальных линий электропередач, линий связи, трубопроводов и других подобных объектов (далее также - вспомогательные красные линии);

**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, водоохранных 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;

**лицевая граница участка** - граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

**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

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

---

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;

**огородничество** – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

**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;



**подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

**правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** - собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;

**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;

**проект границ земельного участка** - совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;

**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 Муниципального района, нормативным правовым актом органа местного самоуправления 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 ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - документ, выдаваемый заявителю за подписью Главы МО, 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, а также их капитальный ремонт, 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 поселения, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида 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 муниципального района или представительного органа 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 статьями 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.;

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**садоводство** – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

**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;

**собственники земельных участков** - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

**строительный контроль** - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов,

результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

**строительные изменения объектов капитального строительства** - изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса строений, выполнения земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

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

**территориальное зонирование** - зонирование территории 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;

**технические условия** - условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

**улично-дорожная сеть (УДС)** - система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

**уровень отмотки** - средняя отметка отмотки (поверхности земли с твердым покрытием), примыкающей к зданию;

**условно разрешенные виды использования земельных участков**; не относятся к основным, но введение их допустимо градостроительным регламентом той территориальной зоны, к которой относится участок только с разрешения органов власти (в порядке, установленном Градостроительным кодексом);

**фиксация границ земель публичного использования** - отображение в виде проектов красных линий фактически выделенных осуществленной застройкой элементов

планировочной структуры и территорий общего пользования, применительно к которым ранее не были установлены красные линии по причине отсутствия проектов планировки территории, иной градостроительной документации;

**частный сервитут** - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, объектом капитального строительства), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

**ширина участка по лицевой границе** - расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

**элемент планировочной структуры** - квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии со статьей 11 настоящих Правил), а также район, как совокупность кварталов, микрорайонов;

**этаж** - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

**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 отмостки не менее чем на два метра).

## ***Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил***

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят Поселение в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании, для создания устойчивого развития Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия регламентам использования территорий строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на территориальном зонировании, являются:

1) создание условий для реализации планов и программ развития территории муниципального района и Поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с регламентами использования территорий;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития Поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

6) обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке земель и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, в целях предоставления земельных участков гражданам в безвозмездное пользование, аренду, собственность;

- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана Поселения);

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

- согласованию проектной документации;

- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

- контролю за использованием земельных участков, строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами в части, не противоречащей ст. 5.4 .ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае утвержденными Постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 593-па и Нормами градостроительного проектирования в Лазовском

муниципальном районе (местные нормативы градостроительного проектирования в Лазовском муниципальном районе Приморского края).

5. Настоящие Правила состоят из Преамбулы, I, II, III частей:

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования.

Часть II. Карты территориального зонирования Поселения.

Часть III. Регламенты использования территорий.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Поселения.

### ***Статья 3. Регламенты использования территорий и их применение***

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Регламент использования территорий территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Регламент использования территорий не устанавливается на земельные участки, указанные в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

3. Порядок использования земель Поселения определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах территориального зонирования Поселения (территориальные зоны), где отображаются границы и кодовые обозначения зон с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, определяются с учетом ограничений по использованию такой территории, установленных в соответствии с федеральными законами.

Для каждой из территориальных зон Правилами установлен регламент использования территории (часть III настоящих Правил).

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства всех видов территориальных зон, за исключением территориальных зон сельскохозяйственного назначения, устанавливают градостроительные регламенты. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, в территориальных зонах сельскохозяйственного использования устанавливаются сельскохозяйственные регламенты. Сельскохозяйственный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте территориального зонирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон и регламенты использования территорий устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требований об учете прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон на карте территориального зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируются к размещению) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана Поселения, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию:

- красными линиями;
- границами земельных участков;
- границами или осями полос отвода для коммуникаций;
- границами населенных пунктов, входящих в состав Поселения;
- административными границами Поселения;
- естественными границами природных объектов;
- линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположенных направлений;
- иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

Границы территориальных зон должны обладать свойством однозначной идентификации, иметь картографическую координатную привязку.

Местоположение границ территориальных зон может быть уточнено в документации по планировке территории и иных документах, принимаемых в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.



5. Перечень зон с особыми условиями использования территорий (глава 17 Правил), их границы на картах зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в их пределах (глава 17 Правил) указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений и отображенных на картах, регламенты использования территорий применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в главе 17 настоящих Правил.

6. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории Поселения, разрешенным считается такие виды использования, который соответствуют:

- регламентам использования территории;
- ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территории;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (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) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;

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

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках главы 16 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований. 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 согласований.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (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) и требований регламентов использования территории в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается ст. 39 ГК РФ и настоящими Правилами.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этом случае необходимо получение разрешения на строительство;

- при изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если не затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства. В этом случае собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление об изменении вида разрешенного использования земельного участка в территориальный орган Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъекту Российской Федерации, осуществляющий кадастровый учет земельных участков. Вид разрешенного использования земельного участка считается измененным со дня внесения соответствующих сведений о земельном участке в Государственный кадастр недвижимости.

- собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенное использование по специальному согласованию. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Вопрос подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

9. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства могут включать согласно ст. 38 ГК РФ:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки участка;
- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);
- иные параметры.

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте территориального зонирования Поселения.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного использования, строительных изменений объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Градостроительная подготовка территории и земельных участков в части информации о требованиях к инженерно-техническому обеспечению территории представлена в статье 24 настоящих Правил.

***Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке***

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Отделе городской инфраструктуры и муниципальной собственности в Администрации Преображенского ГП Лазовского района;

- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу на компенсационной основе.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством, главой 11 настоящих Правил и осуществляются Администрацией муниципального района.

## **Глава 2. Права использования земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие настоящих Правил**

### ***Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам***

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов использования, установленных регламентом использования территорий, в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в главе 16, настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный для соответствующих зон в главе 16 настоящих Правил, но расположен(ы) в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка и т.п.) значений, установленных главой 16 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенного частью 2 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

#### ***Статья 6. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам***

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 2 статьи 16 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в

соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного регламентом использования территорий в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид использования не допускается.

### **Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки**

#### ***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. Комиссия по землепользованию и застройке Поселения***

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

Комиссия формируется на основании решения Главы муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой муниципального образования 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 муниципального образования заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений Администрации муниципального образования, 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 решением Главы муниципального образования.

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 муниципального образования и Главой муниципального образования.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве Администрации муниципального образования.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

***Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил***

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

Администрация Лазовского района;

Администрация Преображенского городского поселения Лазовского района.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

1) по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании положений об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности структурных подразделений Отдела городской инфраструктуры и муниципальной собственности городского поселения входит:

1) подготовка для Главы Администрации муниципального образования регулярных (не реже одного раза в год) докладов Комиссии о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

2) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

3) согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) подготовка градостроительных планов земельных участков;



5) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

6) организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

7) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

8) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

9) организация и координация разработки проектов планов и программ развития на территории Преображенского городского поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

10) внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов городского поселения;

11) организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

12) подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие Преображенского городского поселения и обеспечение его жизнедеятельности;

13) разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение внешних и внутренних инвестиций для развития экономики городского поселения;

14) координация работ по строительству жилья, разработка и реализация целевых комплексных программ развития и обновления жилищного фонда;

15) обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории городского поселения;

16) разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов городского заказа;

17) создание и внедрение механизма системного, пропорционального, экономически обоснованного процесса освоения городской территории;

18) предоставление по запросу комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

19) участие в разработке и осуществлении земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

20) обеспечение организации и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

21) согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

22) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

23) подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

24) подготовка правовых заключений на проекты федеральных законов, нормативных и иных правовых актов Приморского края, органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

25) обеспечение правовой информацией структурных подразделений органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

26) предоставление комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;

27) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. Управление Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Приморскому краю, Управление культуры Приморского края в соответствии с законодательством осуществляют контроль над соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и согласования объектам, включенным в списки объектов культурного наследия. Предметами согласования являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Указанные уполномоченные органы по охране и использованию объектов культурного наследия в пределах своей компетенции обеспечивают контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

1) инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;

2) комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

5. Администрация городского поселения участвует в регулировании землепользования и застройки Преображенского городского поселения в соответствии с Уставом Лазовского района, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Нормами градостроительного проектирования в Лазовском муниципальном районе (местные нормативы градостроительного проектирования в Лазовском муниципальном районе Приморского края), иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

#### **Глава 4. Общие положения о планировке территории**

***Статья 10. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков***

1. Назначение, виды и состав документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 41-43 Градостроительного кодекса РФ.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

7. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию.

8. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливается в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 10 настоящей статьи.

10. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

11. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны.

12. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установление, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

13. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

14. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливается в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

### ***Статья 11. Градостроительные планы земельных участков***

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования,

документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

- 11) о границах зон действия публичных сервитутов;
- 12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- 13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
- 14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
- 15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;
- 16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
- 17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается."

## **Глава 5. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков**

### ***Статья 12. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков***

1. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях приобретения прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территории осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территории.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены проезды и проходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок вновь образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке и застроенных территорий, не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать в себя и проекты межевания территории.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов без подготовки документации по планировке территории.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территории без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащими им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные жилые дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

6. Действия по градостроительной подготовке территории и формированию земельных участков включают две стадии:

I - установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования;

II - формирование земельных участков посредством проведения землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с установленными границами земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

7. Результатом первой стадии являются:

1) градостроительные планы земельных участков, в составе которых содержится информация, определенная ст. 57.3 Гл.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) установленные границы земельных участков - выделение элементов планировочной структуры для формирования и предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности, в соответствии с ним – статьей 10 настоящих Правил.

8. Установленные границы земельных участков в составе документации по планировке территории, утвержденные (за исключением случаев, установленных законодательством) Главой муниципального образования, являются основанием для второй стадии действий - формирования земельных участков посредством производства землеустроительных работ.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка (в пределах, не превышающих нормативно обусловленные показатели), в документацию по планировке территории вносятся изменения в порядке, который может быть установлен постановлением Администрации муниципального образования.

9. Результатом второй стадии являются:

1) проект границ земельных участков;

2) кадастровые паспорта земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка,



утвержденного в соответствии с законодательством о Государственном земельном кадастре.

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и получения разрешения на его строительство.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством, статьей 21 настоящих Правил.

11. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства объектов капитального строительства, в том числе через торги, могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями части 7 настоящей статьи и установлены градостроительные регламенты либо целевое назначение (в случаях, когда регламент использования территорий не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности и в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, в том числе подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

12. Градостроительная подготовка территории может осуществляться по инициативе Главы муниципального образования, физических и юридических лиц, а также по инициативе иных субъектов, установленных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Условия и порядок компенсации затрат физических и юридических лиц, понесенных на градостроительную подготовку территории (по решению, принятому Администрацией муниципального образования) и формирование земельного участка, устанавливаются постановлением Главы муниципального образования.

### ***Статья 13. Виды процедур градостроительной подготовки территорий***

1. С 1 марта 2015 г. в России вступил в силу новый порядок формирования и предоставления земель из государственной и муниципальной собственности физическим и юридическим лицам. Ключевые моменты нового порядка отражены в Федеральном законе от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

3. Особенности предоставления земельных участков для индивидуального строительства из земель муниципальной собственности оговорены в ст.39<sup>18</sup> Земельного Кодекса РФ.

4. Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными актами муниципального образования применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;

7) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения линейных объектов капитального строительства;

8) градостроительная подготовка территорий зеленых насаждений общего пользования в целях создания зон отдыха (благоустройства, дополнительного озеленения, предоставления земельных участков для возведения объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными видами использования для таких зон), предназначенных для обслуживания населения;

9) иным случаям.

***Статья 14. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства***

1. Лица, заинтересованные в установлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства объектов капитального строительства и проведении за собственный счет работ по градостроительной подготовке территорий, обращаются в Администрацию муниципального образования с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной письменной форме, если иное не установлено постановлением Администрации муниципального образования.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предполагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);

- инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения испрашиваемого земельного участка;

- запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение Главе муниципального образования градостроительного плана земельного участка.

2. В течение 30 календарных дней со дня регистрации заявки Администрация муниципального образования подготавливает заявителю градостроительное заключение, которое содержит указание о возможности или невозможности выделения испрашиваемого земельного участка по испрашиваемому виду использования - о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

В случае возможности выделения земельного участка осуществляет подготовку проекта постановления Администрации муниципального образования, который в обязательном порядке должен содержать:

а) решение по планировке территории посредством подготовки проекта межевания территории (в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается) или проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки;

б) обязанность заявителя обеспечить за свой счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по установлению границ земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе;

в) указание на то, что риск выявления отсутствия на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка лежит на заявителе;

г) иные требования в соответствии с действующим градостроительным законодательством, настоящими Правилами, а также принятыми в их развитие нормативными правовыми актами муниципального образования.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Лазовского муниципального района, иных источников информации:

- самостоятельно;

- с использованием информации, предоставленной органами Администрации муниципального образования;

- путем заключения договоров об оказании услуг при подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с действующим законодательством могут выполнять работы, определенные частью 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает в себя:

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном Администрацией муниципального образования;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах, прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также иных органов, обладающих такой информацией;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии существующих, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей, в том числе магистральных инженерных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию в соответствии с определенным частью 2 настоящей статьи заключением, обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем (в случае, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы);

2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект планировки с проектом межевания или проект межевания с проектом (проектами) градостроительных планов земельных участков в соответствии с главой 8 настоящих Правил подлежит:

- проверке администрацией Поселения на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ;

- обсуждению на публичных слушаниях;

- представлению Главе муниципального образования для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;

- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Лазовского муниципального района (в случае его утверждения).

7. Когда утвержден градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, Администрация муниципального образования обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ и постановку на кадастровый учет сформированного земельного участка в установленном порядке;

- в случае жилищного строительства, проведение аукциона по предоставлению сформированного земельного участка после его постановки на государственный кадастровый учет в установленном порядке;

- в случае иного строительства, проведение торгов (аукциона или конкурса) по предоставлению сформированного земельного участка (после постановки на государственный кадастровый учет) в установленном порядке.

8. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, статьей 39 настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию прав собственности на построенный объект.

***Статья 15. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации муниципального образования***

1. Администрация муниципального образования обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территории существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Администрация муниципального образования организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках:

- регулярного предоставления сведений в муниципальный район, подлежащих включению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;

- осуществляемых на основании утвержденного Администрацией муниципального образования плана работ по планировке и межеванию не разделенной на земельные участки территории Поселения жилого и нежилого назначения.

3. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам, заключаемым Администрацией муниципального образования с физическими и юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, установленном соответствующим постановлением Главы муниципального образования.

4. Неотъемлемыми приложениями к договору, заключаемому между Администрацией муниципального образования и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории являются:

- решение Администрации муниципального образования о способе планировки территории;

- градостроительное задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;

- исходные данные в составе, определенном частью 4 статьи 15 настоящих Правил, передаваемые Администрацией муниципального образования исполнителю в соответствии с градостроительным заданием, прилагаемым к договору.

5. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положение об обязанностях в частях:

- получения согласования Администрацией муниципального образования документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

- участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 7 настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, в соответствии с земельным законодательством, статьями 22, 23 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ в соответствии с установленными градостроительным планом земельного участка границами;

- постановку на кадастровый учет земельного участка, подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной цены предоставляемого земельного участка, начального размера арендной платы;

- проведение торгов;

- заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов;

- иные действия в соответствии с законодательством.

***Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства***

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены земельные участки и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе выходить с инициативой по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания регламента использования территорий применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

- направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка, ранее сформированного и прошедшего кадастровый учет земельного участка;

- выполнения действий в соответствии со статьей 19 настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленном главой 10 настоящих Правил.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями смежных земельных участков, вправе осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

- на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации;

- на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах земельных участков, наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости), о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования, а также требований земельного законодательства.

***Статья 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо Администрации муниципального образования***

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц, территорий путем подготовки и представления Главе муниципального образования:

1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения содержания и состава регламентов использования территорий применительно к территориальным зонам;

2) предложений, обосновывающих материалов, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определенных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой муниципального образования, в том числе с учетом предложений, определенных пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

1) регламентов использования территорий, действие которых распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных Главой муниципального образования расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

3) проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

4) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах границ развития застроенной территории;

5) включение объектов капитального строительства (многоквартирных домов), подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, в соответствующий перечень адресов, утверждаемый в установленном порядке.

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов), вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют регламенту использования территорий.

В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, не допускается включать иные объекты капитального строительства, кроме определенных пунктами 5 и 6 части 3 и абзацем первым настоящей статьи.

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учету требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учету положения законодательства о том, что на земельные участки, в том числе включенные в границы развития застроенной территории, не распространяются нормы об изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд за исключением случаев, определенных:



1) подпунктами 1, 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

3) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю, на земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности Поселения, законом субъекта Российской Федерации установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, подпунктами 1, 2 настоящей части.

6. Администрация муниципального образования осуществляет градостроительную подготовку застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий:

- по инициативе собственников объектов капитального строительства, а также лиц, не имеющих во владении или пользовании объекты капитального строительства на соответствующих территориях;

- путем реализации самостоятельной инициативы.

Администрация муниципального образования осуществляет:

- подготовку проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных жилых домов, и направление таких проектов на утверждение в представительный орган Поселения;

- подготовку в соответствии с генеральным планом Поселения, планом реализации генерального плана Поселения, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждение такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовку указанных решений;

- обеспечение подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

- подготовку предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части содержания регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам;

- организацию конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений об использовании процедур развития застроенных территорий;

- проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

***Статья 18. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов***

***планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства по инициативе заявителей***

1. Физические и юридические лица, предприниматели, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава муниципальных земель с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении жилищного и иного строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают заявления на имя Главы муниципального образования в Администрацию муниципального образования.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено постановлением муниципального образования. В приложении к заявлению указываются:

- местоположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану Поселения, настоящим Правилам для составления заключения о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявки Администрация муниципального образования подготавливает и направляет заявителю информацию о возможности (невозможности) реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану Поселения, настоящим Правилам, в которой должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление по причине его несоответствия генеральному плану Поселения, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц, либо в отношении данной территории уже заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, действующий на момент рассмотрения заявления;

2) согласовать намерение заявителя путем подготовки градостроительного заключения об обеспечении заявителем градостроительной подготовки территории для проведения в соответствии с земельным законодательством торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного или иного строительства.

3. Срок действия договора определяется сроком действий обязательств заявителя по итогам аукциона.

4. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях жилищного и иного строительства.

***Статья 19. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов***

***планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе Администрации муниципального образования***

1. Администрация муниципального образования участвует в градостроительной подготовке территории с целью формирования земельных участков на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- по инициативе заявителей, реализуемой в порядке статьи 18 настоящих Правил;
- в порядке выполнения полномочий, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

2. Администрация муниципального образования в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь планом реализации генерального плана Поселения, настоящими Правилами, осуществляет подготовку проектов следующих документов:

1) проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры и одновременно - границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства, на проведение работ по градостроительной подготовке территорий.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные главой 6 настоящих Правил.

***Статья 20. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства***

1. Установление границ земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми.

2. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территорий, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16

Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных жилых домов, иных зданий, строений, сооружений может осуществляться по инициативе:

- лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства;

- Администрации муниципального образования, обеспечивающей посредством градостроительной подготовки территорий выделение земельных участков, свободных от прав третьих лиц, в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям в целях осуществления на этих участках строительства;

- лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

4. В целях определения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уполномоченное собственником помещений в таком доме лицо может направить соответствующее заявление в Администрацию муниципального образования.

Администрация муниципального образования рассматривает заявку, обеспечивает подготовку проекта межевания территории, на которой расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими право в соответствии с законодательством выполнять указанные работы.

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков, на которых расположены существующие здания, строения, сооружения, могут устанавливаться границы свободных от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам, предпринимателям.

Подготовленный проект межевания подлежит обсуждению на публичных слушаниях и последующему утверждению Главой муниципального образования в порядке, определенном главой 7 настоящих Правил.

5. Глава муниципального образования в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости вправе обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

6. Администрация муниципального образования по своей инициативе может обеспечить действия по подготовке проектов межевания территории для установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Указанная инициатива реализуется на основе:

- программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной Главой Поселения;

- решения Главы муниципального образования, принятого на основании обращения Комиссии по землепользованию и застройке.

***Статья 21. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения***

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных на праве аренды физическим и юридическим лицам, предпринимателям для возведения объектов некапитального строительства (временных построек) в целях обслуживания населения, осуществляет Администрация муниципального образования.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются Главой муниципального образования. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах (в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, в ином порядке) в аренду, продолжительность которой не может превышать пяти лет.

Порядок предоставления указанных земельных участков устанавливается нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

***Статья 22. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов***

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами и соответствующим постановлением Администрации муниципального образования.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также в случаях, если эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим или юридическим лицам, предпринимателям. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается Администрацией муниципального образования в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территорий;

- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

а) Администрации Поселения (в случае подготовки по инициативе Администрации Поселения территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства объектов капитального строительства физическими или юридическими лицами, предпринимателями);

б) физических или юридических лиц, предпринимателей (в случаях, когда по их инициативе осуществляется градостроительная подготовка территории с установлением границ из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам, предпринимателям);

в) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (в случаях подготовки проектной документации для осуществления их строительства, реконструкции).

4. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года.

5. Организации, ответственные за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, готовят заключения о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и постановлением Администрации муниципального образования.

Администрация муниципального образования вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального строительства может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

Предложения, направляемые в Администрацию муниципального образования, о создании автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям вправе подавать:

1) собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) граждане, у которых земельные участки предоставлены в безвозмездное пользование, аренду, собственность которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства или реконструкции объектов капитального строительства,.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 настоящей части, направляют в Администрацию муниципального образования документацию по планировке территории и обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Администрация муниципального образования в срок не более 30 дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;

- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц на смежных земельных участках.

В случае положительного заключения:

- лица, указанные в пункте 2 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим или юридическим лицам, предпринимателям, земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.;

- лица, указанные в пункте 2 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим или юридическим лицам, предпринимателям,

земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 настоящей части и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, вправе обжаловать в судебном порядке заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

7. Порядок определения технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:

1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;

2) о создании новых или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

- в организации, ответственные за их эксплуатацию;

- в Администрацию муниципального образования (в случае наделения такого органа полномочиями по подготовке и комплектованию сводных технических условий на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения).

9. . Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в Администрацию муниципального образования за предоставлением соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Администрация муниципального образования обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

При подготовке проектной документации по планировке территории устанавливаются земельные участки для головных сооружений по инженерному обеспечению территории и трассировке магистральных коммуникаций (линейных объектов) в соответствии с генеральными схемами, утвержденными документацией по территориальному планированию территории муниципального района, где определены



принципиальные вопросы их размещения. Кроме того, решаются вопросы определения параметров территорий общего пользования в красных линиях в зависимости от классификации улиц и технических коридоров линейных объектов в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (либо техническими регламентами после их принятия), то есть устанавливаются и утверждаются поперечные профили улиц. При подготовке проектов планировки решаются вопросы размещения внеплощадочных инженерных коммуникаций с целью определения точек подключения для объектов капитального строительства.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и в пакете документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

Указанные торги проводятся в порядке, определенном действующим законодательством, статьями 22, 23 настоящих Правил, иными муниципальными правовыми актами.

## **Глава 6. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель**

### ***Статья 23. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель***

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

### ***Статья 24. Особенности предоставления земельных участков***

1. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками государственной собственности на которые нет разграничений, осуществляется органами местного самоуправления.

2. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории поселения осуществляется в соответствии с главой V.1. Земельного кодекса РФ.

3. . Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования),

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 ЗК;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 ЗК;

11) земельных участков гражданам в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

5. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

6. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав на сформированные земельные участки определяется земельным законодательством.

7. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 13, 14 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах, за исключением случаев, установленных законодательством, а в случае, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации - муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования.

8. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 15 - 18 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям, заключившим договоры о развитии застроенных территорий, после освобождения в установленном порядке территории, в отношении которой принято решение о развитии, от прав третьих лиц без проведения торгов бесплатно.

9. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьей 20 настоящих Правил, из состава территорий общего пользования для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения осуществляется в соответствии с земельным законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами.

10. Особенности предоставления земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности оговорены в ст.39.18. Земельного Кодекса РФ.

## **Глава 7. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование**

### ***Статья 25. Общие положения о землях публичного использования***

1. К землям публичного использования относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (территории зеленых насаждений общего пользования, улиц, площадей, зон отдыха, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

2. Границы земель публичного использования:

1) определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьей 25 настоящих Правил;

2) фиксируются в случаях и в порядке, определенных статьей 26 настоящих Правил.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в Администрацию муниципального образования об установлении или изменении границ земель публичного использования.

3. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением Администрации муниципального образования установлен публичный сервитут.

### ***Статья 26. Установление и изменение границ земель публичного использования***

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавливаются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними - границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

- 1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;
- 2) изменения красных линий и последствия такого изменения;
- 3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в т.ч. для государственных и муниципальных нужд) в пределах элементов планировочной структуры;
- 5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

### ***Статья 27. Фиксация границ земель публичного использования***

1. Фиксация границ земель публичного использования - отображение в виде проектов красных линий фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры и территорий общего пользования, применительно к которым ранее не были установлены красные линии по причине отсутствия проектов планировки территории, иной градостроительной документации.

Фиксация границ земель публичного использования используется в качестве временного института упорядочения городской территории сроком до 31 декабря 2012 года. По истечении указанного срока применяется порядок установления и изменения границ земель публичного использования путем подготовки документации по планировке территории в соответствии со статьей 25 настоящих Правил.

2. При фиксации границ земель публичного использования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются:

- 1) красные линии;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов (в случае их установления).
3. Субъектами согласования являются правообладатели смежных земельных участков, объектов капитального строительства, а также земельных участков, в пределах которых установлены границы зон действия публичных сервитутов.

4. Администрация муниципального образования направляет извещение определенным в части 3 настоящей статьи правообладателям, в котором указываются:

- 1) место ознакомления с подготовленной в виде проекта красных линий документацией по планировке территории;
- 2) лицо, ответственное за проведение согласований, с указанием телефона, электронной почты;
- 3) дата истечения срока, в течение которого возможно направление письменных заключений в отношении проекта красных линий.

Максимальная продолжительность согласования не может превышать один месяц со дня направления извещения.

5. По истечении десяти дней с последнего дня приема письменных заключений заинтересованных лиц Глава муниципального образования может утвердить, направить на доработку или отклонить проект красных линий.

**Статья 28. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты**

1. Регламент использования территорий не устанавливается для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель особо охраняемых природных территорий, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

2. Использование земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным Кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и законодательством об особо охраняемых природных территориях

3. Земельные участки, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты подлежат отображению на карте территориального зонирования Поселения.

**Глава 8. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности**

**Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в следующих случаях:

- 1) внесения изменений в генеральный план Поселения;
- 2) внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) по документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:
  - а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
  - б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
  - в) проектов межевания территории вне состава проекта планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
- 4) предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Поселения, настоящими Правилами.

3. Выносимые на публичные слушания проекты документов, заявлений должны соответствовать требованиям технических регламентов (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), нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам.

4. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и на подготовку проектов постановлений по вопросам градостроительной деятельности, является Администрация муниципального образования.

5. Предметом публичных слушаний являются:

1) вопросы соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) документы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

6. Способы предоставления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие не запрещенные законом способы.

7. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

8. Выявление мнений участников публичных слушаний не влечет обязанности органа, принимающего решение с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

9. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с учетом всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний не состоявшимися.

10. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования (обнародования) решения о назначении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов,

иной официальной информации, до дня опубликования (обнародования) в том же порядке заключения о результатах публичных слушаний (в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила);

2) не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования (обнародования) решения о назначении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, до дня опубликования (обнародования) в том же порядке заключения о результатах публичных слушаний (в случае обсуждения проекта документации по планировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, заключения о результатах публичных слушаний (в случае обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства).

12. Публичные слушания проводятся в рабочие дни с 18-30 до 21-00 часов и в субботные дни с 09-00 до 18-00 часов.

13. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями статей 29 – 33 настоящих Правил.

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответствующий орган местного самоуправления муниципального образования, физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проекты документов, заявления по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

### ***Статья 30. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности***

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает представительный орган муниципального образования или Глава муниципального образования.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

а) тему публичных слушаний;

б) срок проведения публичных слушаний;

в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;

г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

д) наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

3. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня указанного опубликования (обнародования).



4. Опубликованию (обнародованию), кроме решения о назначении публичных слушаний по проекту, подлежат графическая часть и краткая информационная записка о предмете публичных слушаний.

5. Перед началом обсуждений участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний - вопросы, определенные частью 8 статьи 30, частью 9 статьи 31, частью 14 статей 32 – 33 Правил.

6. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

7. С учетом положений протокола Администрация муниципального образования подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе муниципального образования.

### ***Статья 31. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила***

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть: федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления Поселения, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие соответствующие предложения по изменению настоящих Правил.

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации муниципального образования, Комиссии, Главы муниципального образования и представительного органа муниципального образования устанавливаются статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования, положением о Комиссии.

3. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители Поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в Поселении, иные заинтересованные лица.

Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

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

4. Если по результатам публичных слушаний по проекту, подготовленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в проект, Администрация муниципального образования может предложить указанным лицам внести соответствующие изменения.

### ***Статья 32. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории***

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления Поселения, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации муниципального образования, Комиссии, Главы муниципального образования и представительного органа муниципального образования устанавливаются статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования, положением о Комиссии.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану Поселения;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (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);

3) подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых фактов;

4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;

6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;

8) земельные участки, предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировок без проектов межевания в составе проекта планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1 – 3, 5, 6, установленные в настоящей части.

В случае принятия решения о проведении публичных слушаний по проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа, предметом обсуждения на публичных слушаниях являются вопросы 1 – 4, 7 - 9, установленные настоящей частью.

5. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

6. Если по результатам публичных слушаний по проекту, подготовленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в проект, Администрация муниципального образования может предложить указанным лицам внести соответствующие изменения.

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

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

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

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

***Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации муниципального образования, Комиссии, Главы муниципального образования и представительного органа муниципального образования устанавливаются статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования, положением о Комиссии.

3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

- 1) на соответствующую территорию распространяются настоящие Правила;
- 2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе регламента использования территорий установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

4. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

- 1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

5. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, не будет оказано негативных воздействий на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (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) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

6. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

7. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

8. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;
- 3) свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, объекты капитального строительства;
- 4) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

9. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу, указанием мест расположения существующих и намечаемых к строительству строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.); информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей); грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта); объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.); документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией данных предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться и иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

10. Заявление должно содержать также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

11. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

**Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства**

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации муниципального образования, Комиссии, Главы муниципального образования и представительного органа муниципального образования устанавливаются статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования, положением о Комиссии.

3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

- 1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;
- 2) размеры земельных участков меньше установленных регламентом использования территорий минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

4. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

- 1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

5. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

- 1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление - выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (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).

6. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе - правообладателе земельного участка.

7. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

8. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 8 статьи 32 настоящих Правил.

9. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.

10. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

11. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

## **Глава 9. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов**

### ***Статья 35. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд***

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

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. По результатам принятия решений уполномоченными органами об изъятии земельных участков для государственных нужд и муниципальных нужд Администрация муниципального образования, при необходимости, готовит проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила, а также в документацию по планировке территории.

***Статья 36. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд***

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов), либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах зарезервированных земель;
- обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;
- схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;
- сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

4. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.



5. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

- а) по истечении указанного в решении срока резервирования земель;
- б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- в) отмена решения о резервировании;
- г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных и/или муниципальных нужд;
- д) решение суда, вступившее в законную силу.

### ***Статья 37. Условия установления публичных сервитутов***

1. Глава муниципального образования вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, предпринимателям, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление публичных сервитутов производится постановлением Администрации муниципального образования об установлении публичного сервитута на основании утвержденного проекта межевания территории – в течение 30 дней со дня его утверждения (внесения в него соответствующих изменений). При этом результаты публичных слушаний по утверждению (внесению изменений) проекта межевания территории признаются результатами общественными слушаний, предусмотренных статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **Глава 10. Строительные изменения объектов капитального строительства**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства, которые в соответствии с законодательством являются памятниками культурного наследия, регулируются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

**Статья 38. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, строительство пристроя(ев), снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьями 40, 41 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в главах 15, 16 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

Указанные лица вправе за счет собственных средств получить заключение лица, имеющего выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к подготовке проектной документации на виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

### **Статья 39. Подготовка проектной документации**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

3. Проектная документация может подготавливаться на основании договоров, заключаемых между застройщиком (заказчиком) и физическими, юридическими лицами, предпринимателями (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование или застройщиком самостоятельно в соответствии с законодательством.

Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

4. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 11 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении регламентов использования территорий, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

- технические условия подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности

обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

- иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерение застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом, как обязательные документы, включаемые в задание.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, предусмотренном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора с застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом, предпринимателем (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

6. Технические условия подготавливаются в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил:

- при предоставлении для строительства физическим или юридическим лицам, предпринимателям прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за

подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Орган местного самоуправления, осуществляющий предоставление земельных участков, не позднее чем за тридцать дней до принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной либо муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий ресурсоснабжающими организациями и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- регламентом использования территорий территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- результатами инженерных изысканий;

- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

9. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения Государственной экспертизы.

10. На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в части 2 статьи 38 настоящих Правил.

#### ***Статья 40. Выдача разрешений на строительство***

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий заказчику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В Поселении разрешение на строительство выдается Администрацией муниципального образования за исключением случаев, предусмотренных законом.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

4. Выдача разрешений на строительство, в т.ч. проведение экспертизы проектной документации, производится в соответствии со статьями 49 – 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### ***Статья 41. Строительство, реконструкция***

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предприниматель, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

2. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Государственный строительный надзор и строительный контроль осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

#### ***Статья 42. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию***

1. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в Администрацию муниципального образования заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченого строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

### **Глава 11. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности муниципального района**

#### ***Статья 43. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности***

1. В соответствии с градостроительным законодательством Администрацией муниципального района создается и ведется информационная система обеспечения градостроительной деятельности - свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, и в соответствии с принятым на основании такого порядка - правовым актом Администрации муниципального района.

#### ***Статья 44. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней***

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Администрацией муниципального образования направляются сведения, копии документов и материалов, включая:

1) сведения (в том числе в форме копий соответствующих документов):

- а) о генеральном плане Поселения;
- б) о настоящих Правилах и внесении в них изменений;
- в) о документации по планировке территории;
- г) об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий;
- д) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- е) о геодезических и картографических материалах;
- 2) материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:
  - а) результаты инженерных изысканий;
  - б) сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8 – 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;
  - в) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;
  - г) заключение государственной экспертизы проектной документации (при необходимости);
  - е) разрешение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
  - ж) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
  - з) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
  - и) акт приемки объекта капитального строительства;
  - к) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
  - л) схему, отображающую расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;
  - м) иные документы и материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;
- 3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законами субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

## **Глава 12. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение Правил**

### ***Статья 45. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства***



1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль - система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов в области охраны землепользования.

3. Муниципальный земельный контроль ведется для обеспечения соблюдения всеми физическими и юридическими лицами требований нормативных правовых актов в целях эффективного использования земель, защиты государственных, муниципальных и общественных интересов в сфере земельных правоотношений, а также конституционных прав граждан и юридических лиц на землю, осуществление мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство).

***Статья 46. Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля***

1. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории Поселения осуществляется Администрацией муниципального образования.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Поселения и находящиеся в собственности, владении, пользовании, аренде и субаренде юридических и физических лиц.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

1) мониторинг использования юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Поселения;

2) предупреждение нарушений и соблюдение законодательства и нормативных правовых актов органов местного самоуправления в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг использования юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Поселения включает в себя:

1) учет, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

2) анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами на территории Поселения;

3) учет, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

4) контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. Муниципальный земельный контроль включает в себя:

1) соблюдение земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями, независимо от их организационно-правовых форм и форм

собственности, их руководителями, должностными лицами, а также физическими лицами;

2) контроль за соблюдением порядка переуступки права пользования землей;

3) контроль за выполнением землепользователями, собственниками, владельцами, арендаторами обязанностей по использованию земель, установленных законодательством;

4) контроль за соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;

5) предоставление юридическими и физическими лицами достоверных сведений о состоянии используемых земельных участков;

6) контроль за своевременным освоением земельных участков;

7) контроль за использованием земель по целевому назначению;

8) контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды земельных участков;

9) контроль за своевременным освобождением земельных участков по окончании срока действия договоров аренды земельных участков;

10) контроль за своевременным и полным внесением арендной платы за земельные участки юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

11) выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

6. Администрация муниципального образования, ее должностные лица при выполнении возложенных на них обязанностей муниципального земельного контроля имеют право:

1) посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе физических лиц;

2) запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительные документы; документы, свидетельствующие о постановке земельного участка на кадастровый учет; документы инспекции Госстройнадзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц - устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

3) проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Поселения, составлять по результатам проверок акты с

обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

4) получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

5) привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

6) обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю;

7) участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

8) участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

9) участвовать в подготовке нормативных правовых актов органов местного самоуправления Поселения, регламентирующих деятельность по вопросам рационального использования земель, а также осуществления муниципального земельного контроля;

10) вносить в установленном порядке предложения о приведении нормативных правовых актов органов местного самоуправления Поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации;

11) вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

12) принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

13) при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в соответствующие органы для принятия мер административного воздействия.

7. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых выездных либо документарных проверок, проводимых по распоряжению Главы муниципального образования.

Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года на основании разрабатываемых администрацией муниципального образования ежегодных планов, подлежащих доведению до сведения всех заинтересованных лиц. Внеплановые проверки проводятся в случаях:

1) истечения срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) поступления в администрацию муниципального образования обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах:

а) возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушения прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

При проведении внеплановых проверок по основаниям, указанным в пунктах «а», «б» такие проверки подлежат обязательному согласованию в органах прокуратуры в установленном законом порядке.

Особенности осуществления муниципального земельного контроля могут устанавливаться нормативными правовыми актами муниципального образования.

8. Должностные лица органов муниципального земельного контроля обязаны:

1) соблюдать требования законодательства, нормативных правовых актов органов местного самоуправления;

2) своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством выполнять возложенные на них обязанности;

3) предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

4) проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

4. Действия Администрации муниципального образования, должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, могут быть обжалованы субъектами земельных правоотношений в сроки и порядке, установленные действующим законодательством.

#### ***Статья 47. Ответственность за нарушение Правил***

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (Глава 8 Градостроительного Кодекса РФ).

### **Глава 13. О внесении изменений в правила землепользования и застройки**

***Статья 48. Действие Правил по отношению к генеральному плану Поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории. Внесение изменений в Правила.***

1. Принятие генерального плана Поселения, внесение изменений в генеральный план Поселения (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации применительно к территории Поселения, схемы территориального планирования муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную Главой Поселения документацию по планировке территории, утверждение Главой муниципального образования документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения:

- о подготовке предложений о подготовке, внесении изменений в генеральный план Поселения с учетом настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;

- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

3. Внесение изменений в настоящие Правила производится в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии с главой 7 настоящих Правил.

4. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, Уставу субъекта Российской Федерации, законам субъекта Российской Федерации, Уставу муниципального образования, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

5. Настоящие Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

#### ***Статья 49. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила***

1. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления в лице Главы Администрации Лазовского района, Главы администрации Преображенского городского поселения, представительный орган местного самоуправления, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости.

#### ***Статья 50. Внесение изменений в Правила***

1. Заявка, содержащая обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения направляются председателю Комиссии по землепользованию и застройке.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке. Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении заявки либо об отказе в рассмотрении заявки с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении заявки председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 24 настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и протокол. По результатам публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке принимает заключение в виде протокола заседания комиссии и направляет его Главе администрации Лазовского района с приложением протокола публичных слушаний. Решение комиссии, изложенное в протоколе заседания комиссии, по результатам публичных слушаний, является рекомендацией для Главы администрации Преображенского городского поселения Лазовского района.

Глава администрации Преображенского городского поселения Лазовского района принимает решение не позднее 7 дней с момента получения рекомендаций. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила глава администрации Преображенского городского поселения Лазовского района направляет проект соответствующих предложений в Муниципальный комитет Преображенского городского поселения Лазовского района.

2. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу со дня официального опубликования.

3. Изменения частей II, III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения структурного подразделения Отдела городской инфраструктуры и муниципальной собственности Преображенского городского поселения.

Изменения в статьи 52 - 54 настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно:

- а) органа, уполномоченного в области охраны окружающей среды;
- б) органа, уполномоченного в области охраны культурного наследия.

#### **Глава 14. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

##### ***Статья 51. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования***

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и Градостроительному кодексу РФ).

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 и объектов капитального строительства имеют право по своему усмотрению выбирать и изменять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации.

4. В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и (или) собственник здания, строений и сооружений направляет соответствующее уведомление в Отделе городской инфраструктуры и муниципальной собственности Преображенского ГП Лазовского района с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов и настоящих Правил.

Порядок рассмотрения уведомлений о соблюдении требований технических регламентов определяется нормативным правовым актом Администрации муниципального образования.

5. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Поскольку изменение вида разрешенного использования земельного участка влечет изменение характеристик земельного участка, выступающего предметом договора аренды, то арендатор земельного участка не вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка без получения соответствующего согласия арендодателя земельного участка.

***Статья 52. Изменение видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования***

1. Изменение правообладателями жилых или нежилых помещений разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования соответственно осуществляется путем перевода администрацией поселения жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в порядке, установленном жилищным законодательством.



2. Виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

***Статья 53. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

2. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

3. Решение о предоставлении разрешения на использование земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, принимается главой администрации поселения с учетом результатов публичных слушаний.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

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

5. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации, во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

6. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования, обращаются в Комиссию с соответствующим заявлением. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка;
- 3) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

Обосновывающие материалы представляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

- 1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых построек и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта: количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов: энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме - технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

- 2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

- 3) иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

Перечень иных материалов, определяется представительным органом поселения.

К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство понести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

8. Срок действия решения Администрации Лазовского района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства составляет пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, глава администрации поселения вправе отменить указанное решение.

***Статья 54. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

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

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

3. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в Комиссию по землепользованию и застройке.

В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и Градостроительному кодексу РФ).

Заявление подается с приложением следующих документов:

а) нотариально удостоверенная копия правоустанавливающего (правоподтверждающего) документа на земельный участок;

б) нотариально удостоверенная копия правоустанавливающих (правоподтверждающих) документов на расположенные на земельном участке объекты капитального строительства (при наличии);

в) кадастровый план (паспорт) земельного участка, копия топографического плана с нанесением границ земельного участка на бумажном носителе;

г) план границ земельного участка с координатами характерных точек;

д) сведения о заявителе: для физических лиц - документ, удостоверяющий личность заявителя, для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, - свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, для юридических лиц - свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

е) схема размещения объекта капитального строительства на земельном участке с элементами благоустройства с указанием параметров объекта (общая площадь, этажность, площадь застройки, количество парковочных мест, территория озеленения);

ж) технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на территории земельного участка (при их наличии);

з) градостроительный план земельного участка;

и) материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

к) материалы, подтверждающие, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае получения разрешения на такое отклонение) будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей федеральному законодательству о техническом регулировании и Градостроительному кодексу РФ).

Заявление в обязательном порядке должно содержать согласие заявителя на компенсацию за свой счет расходов на проведение публичных слушаний по вопросам выдачи специальных разрешений в сфере градостроительства и землепользования.

4. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Главой Администрации поселения с учетом результатов публичных слушаний.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

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

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

### ***Статья 55. 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 органом местного самоуправления, по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного Кодекса РФ.7. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

***Статья 56. Освоение территории в целях строительства стандартного жилья .***

В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный в соответствии с частью 6 статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ, минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и подлежат передаче или продаже по заключенным в сроки, указанные в части 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ,

договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья или договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам на приобретение стандартного жилья, заключается договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья. Цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения по таким договорам участия в долевом строительстве, договорам купли-продажи, государственным, муниципальным контрактам не может превышать цену, указанную в протоколе о результатах аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, либо в случаях, предусмотренных частями 24 - 26 статьи 46.7 Градостроительного кодекса РФ, начальную цену предмета аукциона (максимальная цена одного квадратного метра стандартного жилья).

2. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья в соответствии с данным договором, с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор в соответствии с частями 24 - 27 статьи 46.7 Градостроительного кодекса РФ лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

***Статья 57. Комплексное освоение территории. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья.***

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3. По договору о комплексном освоении территории (далее также в настоящей статье - договор) одна сторона в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные пунктами 2 - 4 и 7 части 5 настоящей статьи, а другая сторона (исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств в соответствии с пунктами 5 и 7 части 5 настоящей статьи. Договором

также предусматривается выполнение одной из сторон в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательств, предусмотренных пунктом 6 части 5 настоящей статьи, в том числе на условиях, указанных в пункте 2 части 6 настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 6 настоящей статьи.

4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. Условиями договора о комплексном освоении территории являются:

1) сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) обязательство лица, заключившего договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор), подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и предоставления этих документов;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления;

4) обязательство лица, заключившего договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

5) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории и максимальные сроки выполнения данного обязательства, если это входит в их компетенцию;

6) обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

7) обязательство сторон договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, в том числе обязательства, предусмотренного пунктом 7 настоящей части.

6. Договор может содержать иные условия в соответствии с частью 6 статьи 46.4 Градостроительного кодекса РФ.

7. Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

8. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

9. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

10. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо определенный в соответствии с частью 6 статьи 46.6 Градостроительного кодекса РФ их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья, договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.



11. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, с лицом, заключившем договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

12. Прекращение существования земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных данным договором.

14. К договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья применяются положения, которые установлены для договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

***Статья 58. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества***

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

5. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения.

6. В соглашении наряду с указанными в части 5 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

Не допускается включение в договор и соглашение условий, предусматривающих строительство таких объектов за счет правообладателей, в случае, если их строительство предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

7. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

8. Заключение договора с правообладателем или правообладателями осуществляется без проведения аукциона на право заключения договора.

9. По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

10. Условия договора оговариваются в частях 14 -16 Градостроительного кодекса РФ.

11. Правообладатели, отказавшиеся от заключения соглашения и договора, вправе присоединиться к договору в течение срока, установленного соглашением и (или) договором. Присоединение таких правообладателей к договору осуществляется при условии заключения ими с правообладателями, заключившими договор, дополнительного соглашения в соответствии с частями 5 и 6 настоящей статьи и направления ими в уполномоченный орган местного самоуправления согласованного с правообладателями, заключившими договор, проекта внесения изменений в подготовленные проект планировки территории и проект межевания территории применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к договору.

12. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

13. Основания и последствия расторжения договора, либо одностороннего отказа со стороны одного или нескольких правообладателей, со стороны уполномоченного органа местного самоуправления отражены в частях 19-28 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ.

### ***Статья 59. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления***

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения при наличии Правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

4. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

7. К условиям договора, оговоренных в части 13 статьи 46.10, относительно подготовки документации по планировке территории, относятся:

1) обязательство лица, заключившего договор, подготовить и представить в орган местного самоуправления проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с градостроительным регламентом;

2) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления утвердить проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления; максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

## **Часть II. КАРТЫ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **Глава 15. Карты градостроительного зонирования**

#### ***Статья 60. Карта градостроительного зонирования Преображенского городского поселения***

1. Правила землепользования и застройки включают в себя графическую часть, представленную картами градостроительного зонирования в границах муниципального образования и в границах населенных пунктов. На картах градостроительного зонирования отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, согласно генеральному плану муниципального образования;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) границам земельных участков;

3) границам населенного пункта в пределах муниципальных образований;

4) границам муниципального образования;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

3. Графическая часть (*Карта градостроительного зонирования поселения Масштаб 1:20000, Карта градостроительного зонирования центральной части пгт Преображение Масштаб 1:5000*).

### **Глава 16. Карты зон с особыми условиями использования территорий**

#### ***Статья 61. Карта зон с особыми условиями использования территории***

1. На картах зон с особыми условиями использования территории отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. Графическая часть (*Карта зон с особыми условиями использования территории поселения Масштаб 1:20000, Карта зон с особыми условиями использования территории центральной части пгт Преображение Масштаб 1:5000*).

## Глава 17. Виды территориальных зон

### *Статья 62. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории*

На карте территориального зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1

Кодовые обозначения зон	Наименование территориальной зоны
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
	<b>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
ОД1	Зона административно-деловой активности
ОД2	Зона учреждений и объектов культуры и спорта
ОД3	Зона объектов социального назначения
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>
П3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П4	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П5	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
И1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
К1	Зона гаражных комплексов
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий и объектов
	<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>
Р1	Зона городских лесов
Р2	Зона лесопарков
Р3	Зона охраняемых природных ландшафтов
Р4	Зона городских парков, скверов, бульваров
Р5	Зона объектов отдыха, спорта и туризма
Р6	Зона пляжей
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
СН1	Зона кладбищ
СН2	Зона размещения и переработки ТБО

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

	<b>ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>
<b>ВР1</b>	<b>Зоны военных объектов</b>

***Статья 63. Виды охранных и защитных зон, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территории***

- Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ
- Охранные зоны инженерных сетей и сооружений
- Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы
- Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы



## **Часть III. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

### **Глава 18. Градостроительные регламенты использования территорий**

#### **Статья 64. Общие принципы назначения градостроительных регламентов**

1. Градостроительные регламенты, изложенные в настоящих Правилах, действуют в пределах всей территории Преображенского городского поселения. 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 Преображенского 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.

8. 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.

9. 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 Российской Федерации, установленных правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений.

***Статья 65. 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 66. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования***

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях допускается определять в соответствии с таблицей 20 региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденных постановлением Администрации Приморского края от 21.05.2010 № 185-па.

***Статья 67. Градостроительные регламенты использования территорий***

***Статья 67.1. Жилые зоны***

Общие требования для жилых зон (предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)

1. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

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 (при технической необходимости).

2. 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.

3. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии с СП 42.1330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, иными действующими нормативными актами.

4. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами на первых этажах.

5. Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.

- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

6. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

7. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

8. Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<p>- Коэффициент использования территории индивидуальных жилых домов коттеджного или усадебного типа <b>0,67</b>;</p> <p>Максимальный процент застройки—<b>30 %</b> для ижс,</p> <p>- Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) устанавливаются органами местного самоуправления.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Преображенского ГП Лазовского района (квартал 25:17:110103)*:</p> <p>– для индивидуального жилищного строительства минимальный размер земельного участка <b>0,04 га</b>;</p> <p>– максимальные размеры земельных уч-ков- <b>0,15 га</b>;</p> <p>– для индивидуального жилищного строительства (остальные квартала):</p> <p>– минимальный размер земельного участка – <b>0,04 га</b> в населенных пунктах;</p> <p>– максимальные размеры земельных уч-ков- <b>0,25 га</b>;</p> <p>- Этажность - <b>до 3 эт.</b></p> <p>- Минимальный отступ от красной линии улиц – <b>5 м</b>, от междуквартальных проездов – <b>3 м</b>.</p> <p>Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее <b>3 м</b>, вспомогательных строений не менее <b>1м</b>.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и</p>	<p>- Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов</p> <p>- Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>В границах санитарного разрыва дороги регионального значения IV категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитных устройств и специального озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую</p>

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее <b>6 м</b>.            При определении места расположения ОКС на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования, согласно Своду правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" и Приложению 1 Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности."            Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет <b>6-15 м</b>.</p> <p><i>*Согласно Решению Думы Лазовского МО от 26.05.2010г. №213 МПА «Об установлении предельных размеров ЗУ, предоставляемых гражданам в собственность для ведения ЛПХ и ИЖС». Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<p>застройку.            - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.            - При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы.            - Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).            - Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского городского поселения, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением</p>

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>гаражей.</p> <p>Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе:</p> <p>здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)</p>
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во</p>	<p>- Коэффициент использования территории индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа 0,67;</p> <p>Максимальный процент застройки—50 %</p> <p>- Предельное количество – 4 эт.</p> <p>- Минимальная площадь земельного участка -0,06 га.</p> <p>- Максимальная площадь земельного участка -0,3 га.</p> <p>Размеры земельных участков определяются согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и</p>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>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>размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 6 метров; для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра.</p> <p>Расстояние между ОКС принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям <u>СНиП 2.01.02-85*</u> «Противопожарные нормы».</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 (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p>	<p>- Коэффициент использования территории – 1,5; Максимальный процент застройки—<b>30 %</b> - Этажность - <b>до 3 эт.</b> - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать с учетом особенностей градостроительной ситуации, характера сложившейся и формируемой жилой застройки, условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны. Минимальная площадь земельного участка <b>0,03 га</b>. Максимальный размер земельного участка <b>-0,3 га</b>. - Минимальный отступ от красной линии улиц – <b>5 м</b>, от междуквартальных проездов – <b>3 м</b>; Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции; Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта <b>-3 м</b>.</p>	



*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	Минимальная площадь земельного участка <b>-0,01 га.</b> Максимальный процент застройки— <b>50 %</b> - Этажность - до 3 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее <b>3 м.</b>	- Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви). - Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.
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	Минимальная площадь земельного участка <b>-0,002 га;</b> Максимальная площадь земельного участка <b>-0,02 га;</b> Предельное количество этажей – 1. 1-2 машиноместа на индивидуальный участок.	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	автомобильных моек	<p>Максимальный процент застройки—<b>90 %</b></p> <p>- Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований <u>Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"</u>, не менее 3 м, при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению..</p>	
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<p>Минимальная площадь земельного участка—<b>0,002 га;</b></p> <p>Максимальная площадь земельного участка—<b>0,3 га;</b></p> <p>Максимальный процент застройки—<b>90 %</b></p> <p>Предельное количество этажей – <b>не более 2х.</b></p> <p>-Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .</p> <p>- Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.</p> <p>- Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований <u>Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"</u> не менее 3 м, при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению..</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)</p> <p>Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне.</p> <p>- Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей</p>

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского ГП</p> <p>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.</p>
Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	<p>- Минимальный размер ЗУ <b>0,03 га</b>;</p> <p>-Максимальный размер ЗУ- <b>0,5 га</b></p> <p>-Максимальный процент застройки—<b>25 %</b></p> <p>- Предельное количество – <b>3 эт</b>;</p> <p>Минимальный отступ от границ зем. участк -<b>3 м</b></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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	<p>Минимальная площадь земельного участка-<b>0,01 га.</b></p> <p>Минимальная площадь земельного участка- устанавливается в соответствии с техническими нормативами устройства объектов коммунального назначения.</p> <p>Максимальный процент застройки—<b>90 %</b></p> <p>- Этажность - до 3 эт.</p> <p>- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее <b>3 м.</b></p>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг)</p>		
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b>; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,15 га</b> Максимальный процент застройки—<b>20 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b>; Минимальный отступ от границ зем. участк <b>-3 м</b></p>	
Здравоохранение (код 3.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b>; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки—<b>20 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b>; Минимальный отступ от границ зем. участк <b>-3 м</b></p>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b>; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки—<b>20 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b>; Минимальный отступ от границ зем. участк <b>-3 м</b></p>	
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b>; -Максимальный размер ЗУ- <b>1,5 га</b> Максимальный процент застройки—<b>20 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b>; Минимальный отступ от границ зем. участк <b>-3 м</b></p>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи		
Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов с кодами 3.5.1-3.5.2	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участка - <b>3 м</b>	
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)	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участка - <b>3 м</b>	
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты,	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>3,5 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участка - <b>3 м</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)		
Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, домов творчества, лекториев..	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участка <b>-3 м</b>	
Религиозное использование (код 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,5 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участка <b>-3 м</b>	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха,	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>15 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосемного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>15 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>15 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
Предпринимательство (код 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,15 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,15 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность.		
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв.м	- Минимальный размер ЗУ <b>0,003 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>16 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>16 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- Минимальный размер ЗУ <b>0,003 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ	



*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	помещения для временного проживания в них	земельного участка <b>-3 м</b>	и т.д.) Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне.
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	Минимальная площадь земельного участка <b>-0,002 га;</b> Максимальная площадь земельного участка <b>-0,5 га;</b> Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> Предельное количество этажей – <b>не более 3х.</b> -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .	- Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов . - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского ГП - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Отдых (рекреация) (код 5.0)	<p align="center">Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p align="center">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.</p> <p align="center">Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка-<b>0,005 га</b>;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка-<b>0,5 га</b>;</p> <p>Максимальный процент застройки—<b>70 %</b></p> <p>Предельное количество этажей – <b>не более 2х.</b></p>	
Спорт (код 5.1)	<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>Минимальная площадь земельного участка-<b>0,01 га</b> или для планируемых объектов согласно табл. 14 Нормативов град. Проектирования Приморского края ;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка <b>1,0 га</b></p> <p>Максимальный процент застройки—<b>90 %</b></p> <p>- Этажность - до <b>3 эт.</b></p> <p>- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее <b>3 м.</b></p>	
Связь (код 6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания,</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ <b>0,002 га</b>;</p>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	-Максимальный размер не устанавливается; Максимальный процент застройки не устанавливается;	
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	Минимальная площадь земельного участка <b>0,06 га</b> Максимальная площадь земельного участка <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b>	
Гидротехнические сооружения код (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	- Градостроительные регламенты) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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	- Градостроительные регламенты) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами. Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности	- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС. - подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под разделительными полосами между проезжей частью и тротуаром или под тротуаром в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц, в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью
Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных	- Минимальный размер ЗУ <b>0,01 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>1,0 га</b> Без права возведения объектов кап. строительства	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,01 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>1,0 га</b> Без права возведения объектов кап. строительства Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-2 м</b> ;	
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>20 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участк <b>-3 м</b>	
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>3,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>10 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участк <b>-3 м</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции при отсутствии нормативов, запрещающих их размещение.		
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства при отсутствии нормативов, запрещающих их размещение.	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>20 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участк <b>-3 м</b>	
Производственная деятельность (код 6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	-Максимальный размер ЗУ- <b>0,05 га</b> Максимальный процент застройки— <b>60 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участк <b>-3 м</b>	Предприятия не более 5 класса опасности
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	-Максимальный размер земельного участка <b>0,05 га</b> ; - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ ЗУ <b>-3 м</b> ; Максимальный процент застройки— <b>60 %</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		

***Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами\****

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования**

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства.
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 3.5.1 Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости.
- 3.5.1 Детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой.
- 3.6 Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения.
- 5.0 Сады, скверы, бульвары:
  - Детские площадки с элементами озеленения.
  - Площадки для отдыха с элементами озеленения.
  - Площадки для выгула собак с элементами озеленения.
- 5.1 Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты.
- 3.4.1 Пункты оказания первой медицинской помощи.
- 3.4.1 Молочные кухни, аптеки.
- 8.3 Опорные пункты охраны общественного порядка.
- 11.3 Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.
- 4.4 Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (не более 350 кв.м общей площади).
- 3.1 Коммунальное обслуживание (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
  - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

- б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- в) водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
- г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- д) канализационные насосные станции;
- е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- ж) иные объекты.

### **Условно разрешенные виды использования**

- 2.3 Блокированная жилая застройка 1-3 этажа с придомовыми земельными участками:
- 2.0 Жилые здания специального назначения (дома квартирного типа для престарелых и семей с инвалидами).
- Дома для сезонного проживания (садовые и дачные дома).
- 3.7 Религиозное использование:
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты).
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры.
- 3.10.1 Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных.
- 3.2 Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения.
- 3.2 Объекты почтовой связи.
- 3.3 Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные.
- 4.1 Органы местного самоуправления, общественного самоуправления.
- 13,2 Садоводство,
- 13.3 ведение дачного хозяйства.
- 2.1 Индивидуальные жилые дома усадебного типа с правом содержания мелкого скота и птицы.
- 3.1 Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей.
- 3.1 ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв.м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке.
- 3.1 Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Условно разрешенные виды использования, размещающиеся 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**

- Отделения связи
- опорные пункты полиции
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (до 1000 кв.м общей площади).
- Объекты автотранспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские автосервиса, автомобильные мойки).

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 6.0 Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.
- Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).
- 2.7.1 Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).
- Сады, огороды.
- Водоемы, водозаборы.
- Ограждение земельного участка (забор).
- Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- 3.1 Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- 3.1 Площадки для сбора мусора
- Разворотные площадки
- Стоянки легковых автомобилей.
- 3.1 Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).
- 3.1 Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

- а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
- г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- д) канализационные насосные станции;
- е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- ж) иные объекты.

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

- Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:
- СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- свод правил «СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» (далее - СНиП 31-02-2001);
- НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае;
- Местные нормативы градостроительного проектирования ;
- Иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Таблица 3

1.	Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии улиц (или в соответствии со сложившейся линией застройки)	м	5
2.	Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы) для застройки жилыми домами блокированного типа в 2-3 этажа	м	15
5.	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
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

7.	Коэффициент использования территории индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа жилые дома блокированного типа		0,67 1,50
8.	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа		1,8
9.	Минимальная ширина фронтальной границы земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного или усадебного типа	м	15
10.	Максимальное количество надземных этажей основных строений	этаж	3
11.	Максимальная высота зданий: а) для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли б) для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли в) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.	м	10 15 4 7
12.	Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка	м	2,0
13.	Максимальное количество жилых блоков для домов блокированной застройки	ед.	10

- 1. Минимальная площадь земельного участка при застройке (с площадью застройки ( 0,1-0,2 га) устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования и зависит от местонахождения земельного участка, если иное не установлено законодательством. Показатели плотности застройки- в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

2. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки располагаются в пределах участка жилого дома.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельное количество этажей – 1.

1-2 машино-места на индивидуальный участок.

4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

**\* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблицах 2 и 3**

***Ж2. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами***

Зона предназначена для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами 1-3 этажа, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- 2.1.1 Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 3 этажей, включая мансардный.
- 2.5 Среднеэтажные многоквартирные жилые дома до 6 этажей
- 2.3 Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми (приквартирными) земельными участками.
- 2.0 Жилые здания специального назначения (дома квартирного типа для престарелых и семей с инвалидами).
- 3.5.1 Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости.
- 3.5.1 Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) встроено-пристроенные до 140 мест.
- 3.2 Детские дома.
- 3.6 Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения.
- 5.0 Сады, скверы, бульвары.
- 5.1 Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения.
- 5.1 Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты.
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры.
- 3.4.1 Пункты оказания первой медицинской помощи.
- 3.4.1 Молочные кухни, аптеки.
- 3.2 Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения.
- 3.3 Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные.
- 3.10.1 Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных.
- 3.1 Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей.
- 3.8 Органы местного самоуправления, общественного самоуправления.
- 8.3 Опорные пункты охраны общественного порядка.
- 3.2 Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты.
- 3.2 АТС, районные узлы связи.
- Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

- 3.1 Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
  - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
  - б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов, камер и т.д.);
  - в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
  - г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
  - д) канализационные насосные станции;
  - е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
  - ж) иные объекты.

#### **Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками.
- 4.7 Гостиницы.
- 4.5 Банки.
- 3.2 Почтовые отделения.
- 7.2 Автостанции.
- 3.2 Общежития.
- 3.5.1 Школы-интернаты.
- 3.5.1 Детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой.
- 3.7 Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты).
- 3.1 ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв.м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке.
- 6.8 Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Условно разрешенные виды использования, размещающиеся 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**

- 4.4 Отдельно стоящие объекты торговли, 4.6 общественного питания, 3.3 бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (до 500 кв.м общей площади).

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
- Площадки для выгула собак.
- Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- 3.1 Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
  - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
  - б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов, камер и т.д.);
  - в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
  - г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
  - д) канализационные насосные станции;
  - е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
  - ж) иные объекты.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 2.07.01-89\*;
- СП 2.08.01-89\*;
- СП 31-01-2003;
- СП 2.1.2.2645-10;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Таблица 4

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами	м	-
----	---	---	---

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

	планировки и историческими особенностями территории		
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии: - в районах существующей застройки в соответствии со сложившейся линией застройки; - в районах новой застройки	м	5
3.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
5.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
6.	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
7.	Минимальная глубина заднего двора	м	7,5
8.	Минимальная ширина бокового двора	м	4
9.	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
10.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
11.	Максимальная высота здания	м	9
12.	Коэффициент использования территории		не более 0,94
13.	Минимальный размер земельного участка	кв. м	*

Минимальная площадь земельного участка рассчитывается по формуле:

$$S_{\min} = S \times Y,$$

где S – общая площадь жилых помещений;

Y – удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых помещений.

При расчете жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

$$Y = Y_{з.д.} \times 18 / N$$

где Y<sub>з.д.</sub> – показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.;

N – планируемая жилищная обеспеченность.

– Показатели плотности застройки- в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

**\* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблицах 2 и 4**

### **Статья 67.2 Общественно-деловые зоны**

Зона предназначена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 5

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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	<p>Минимальная площадь земельного участка <b>-0,002 га;</b>  Максимальная площадь земельного участка <b>-0,02 га;</b>  Предельное количество этажей – 1.  1-2 машиноместа на индивидуальный участок.  Максимальный процент застройки—<b>90 %</b>  - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований <u>Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"</u>, не менее 3 м, при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению..</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне.  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского ГП  - В границах водоохраной зоны,</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	<p>Минимальная площадь земельного участка <b>-0,002 га;</b>  Максимальная площадь земельного участка <b>-0,2 га;</b>  Максимальный процент застройки—<b>90 %</b>  Предельное количество этажей – <b>не более 2х.</b>  -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .  - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.  - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с</p>	<p>объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского ГП  - В границах водоохраной зоны,</p>



*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		учетом требований <u>Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"</u> не менее 3 м, при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению..	прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.
Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер ЗУ <b>0,03 га;</b></li> <li>-Максимальный размер ЗУ- <b>0,5 га</b></li> <li>-Максимальный процент застройки—<b>25 %</b></li> <li>- Предельное количество – <b>3 эт;</b></li> <li>Минимальный отступ от границ зем. участок -<b>3 м</b></li> </ul>	
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимальная площадь земельного участка-<b>0,01 га.</b></li> <li>Минимальная площадь земельного участка-устанавливается в соответствии с техническими нормативами устройства объектов коммунального назначения.</li> <li>Максимальный процент застройки—<b>90 %</b></li> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее <b>3 м.</b></li> </ul>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,15 га</b> Максимальный процент застройки— <b>20 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участк <b>-3 м</b>	
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)	Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,15 га</b> Максимальный процент застройки— <b>20 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участк <b>-3 м</b>	
Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>20 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участк <b>-3 м</b>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>20 %</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участк - <b>3 м</b>	
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>1,5 га</b> Максимальный процент застройки— <b>20 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участк - <b>3 м</b>	
Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участка - <b>3 м</b>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	(детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	зем. участка - <b>3 м</b>	
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>1,5 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участка - <b>3 м</b>	
Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, домов творчества, лекториев..	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участка - <b>3 м</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Религиозное использование (код 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,5 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участка - <b>3 м</b>	
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участка - <b>3 м</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	учреждений в Российской Федерации		
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным и, под надзором человека.	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>15 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>15 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
Приюты для животных (коды 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным и, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		
Предпринимательство (код 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,15 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	предпринимательской деятельности.	- Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,15 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации 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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв.м	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>16 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	
Банковская и страховая	Размещение объектов капитального	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ;	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
деятельность (код 4.5)	строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	-Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>16 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- Минимальный размер ЗУ <b>0,005 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
Развлечения (код 4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,5 га</b> Максимальный процент застройки— <b>60 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне. - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований



*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	игорных зон		СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов . - Требуется соблюдение ограничений
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение 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	Минимальная площадь земельного участка <b>-0,002 га;</b> Максимальная площадь земельного участка <b>-0,5 га;</b> Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> Предельное количество этажей – <b>не более 3х.</b> -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .	пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского ГП - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.
Отдых (рекреация) (код 5.0)	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,	Минимальная площадь земельного участка <b>-0,005 га;</b> Максимальная площадь земельного участка <b>-0,5 га;</b> Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> Предельное количество этажей – <b>не более 2х.</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.		
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	Минимальная площадь земельного участка <b>-0,01 га</b> или для планируемых объектов согласно табл. 14 Нормативов град. Проектирования Приморского края ; Максимальная площадь земельного участка <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>90 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b> - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее <b>3 м.</b>	
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,002 га;</b> -Максимальный размер не устанавливается; Максимальный процент застройки не устанавливается;	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
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 средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Максимальный размер не устанавливается; Максимальный процент застройки не устанавливается;	
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	Под объекты обороны, безопасности, космического обеспечения. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности	Для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, ранее учтенных с данным видом разрешенного использования	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</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>Минимальная площадь земельного участка—<b>0,06 га</b> Максимальная площадь земельного участка <b>0,5 га</b> Максимальный процент застройки—<b>30 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b></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</p>	<p>- Градостроительные регламенты) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.</p>	<p>- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС. - подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог</p>

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности	под разделительными полосами между проезжей частью и тротуаром или под тротуаром в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц, в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью
Историко-культурная деятельность (код 9.3)		<p>- Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяются на данные территории.</p> <p>Предельные размеры ЗУ и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции ОКС не подлежат установлению*</p> <p><i>*Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами.</i></p> <p><i>Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон</i></p>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<i>определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315.</i>	

**ОД1 Зона административно-деловой активности**

**Основные виды разрешенного использования**

- 4.7 Гостиницы.
- 3.2 Общежития.
- 4.3 Рынки
- 7.2 Автостанции
- 5.1 Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты.
- 5.1 Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты.
- 3.3 Бани, сауны.
- 3.7 Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты).
- 4.4 Отдельно стоящие объекты торговли, 4.6 общественного питания, бытового обслуживания.
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания.
- 5.0 Сады, скверы, бульвары.
- 3.2 Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения.
- 3.1 Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы.
- 3.3 Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные.
- 3.10.1 Ветеринарные поликлиники и станции.
- 3.8 Органы государственного управления.
- 3.8 Органы местного самоуправления, общественного самоуправления.
- 3.7 Культовые сооружения.
- 8.3 Опорные пункты охраны общественного порядка.
- 3.2 АТС, районные узлы связи.
- 6.8 Передающие и принимающие станции радио- и телевидения.
- 4.9 Автостоянки открытого типа

**Основные виды разрешенного использования, размещающиеся 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**

- Разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта

**Условно разрешенные виды использования**

- 4.1 Бизнес-центры, офисные центры.
- 4.1 Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации.
- 3.2 Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты.
- 4.5 Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры, административные здания, издательства, теле-, радиостудии.
- 3.8 Отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения.

**Условно разрешенные виды использования, размещающиеся 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**

- 4.9.1 Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Общественные туалеты.
- 6.8 Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- 3.1 Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
  - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
  - б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
  - в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
  - г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
  - д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

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

- Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:
  - СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; Приложение Ж
  - СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения» (далее - СНиП 2.08.02-89\* );
  - региональные нормативы градостроительного проектирования;
  - местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты

**\* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 5.**

#### ***ОД2 Зона учреждений и объектов культуры и спорта***

Зона предназначена для размещения объектов спортивного и культурного назначения при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- 3.6 Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения).
- 5.0 Сады, скверы, бульвары.
- 5.1 Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны и иные спортивные объекты местного значения.
- 5.1 Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты.

**Основные виды разрешенного использования, размещающиеся 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**

#### **Условно разрешенные виды использования**

- 4.7 Гостиницы.
- 3.2 Общежития.
- 3.7 Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты).



- 3.8 Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Площадки: детские, спортивные, , для отдыха.
- Общественные туалеты.
- 6.8 Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**\* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 5.**

#### ***ОДЗ Зона объектов социального назначения***

Зона предназначена для размещения объектов социального назначения при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- 3.5.1 Школы-интернаты.
- 3.4.2 Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры.
- 3.4.1 Пункты первой медицинской помощи.
- 3.4.2 Станции скорой и неотложной помощи.
- 3.4.2 Больничный комплекс , поликлиника
- 3.2 Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения.

#### **Условно разрешенные виды использования**

- 3.2 Общежития.
- 3.10.2 Ветеринарные поликлиники и станции с содержанием животных.
- 3.4.1 Аптечные пункты

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 5.0 Площадки для отдыха.
- Общественные туалеты.
- 4.9 Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные.
- 6.8 Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- 3.1 Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

- а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
- г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- д) канализационные насосные станции;
- е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- ж) газораспределительные пункты;
- з) иные объекты.

**\* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 5.**

**Статья 67.3 Производственные зоны**

Зоны предназначены для размещения производственно-коммунальных объектов.

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- Минимальный размер ЗУ 0,06 га; -Максимальный размер ЗУ- 3,0 га Максимальный процент застройки—20 % - Предельное количество – 3 эт;	- Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Минимальный отступ от границ зем. участк -3 м	- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства - Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			первичная переработка). - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальная площадь земельного участка-0,001 га. Минимальная площадь земельного участка-устанавливается в соответствии с техническими нормативами устройства объектов коммунального назначения. Максимальный процент застройки—90 % - Этажность - до 3 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 3 м.	
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га;</b> -Максимальный размер ЗУ- <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт;</b> Минимальный отступ от границ зем. участка <b>-3 м</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>		
Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ-0,3 га Максимальный процент застройки—15 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м</p>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ-0,3 га Максимальный процент застройки—30 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м</p>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га;</b> -Максимальный размер ЗУ- <b>0,15 га</b> Максимальный процент застройки— <b>20 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт;</b> Минимальный отступ от границ зем. участк - <b>3 м</b>	
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)	Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га;</b> -Максимальный размер ЗУ- <b>0,15 га</b> Максимальный процент застройки— <b>20 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт;</b> Минимальный отступ от границ зем. участк - <b>3 м</b>	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га;</b> -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>15 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт;</b> Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
Предпринимательство (код 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га;</b> -Максимальный размер ЗУ- <b>0,15 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт;</b> Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га;</b> -Максимальный размер	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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.	ЗУ-0,15 га Максимальный процент застройки—30 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м	
Объекты торговли (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	- Минимальный размер ЗУ 0,1 га; -Максимальный размер ЗУ-0,5 га Максимальный процент застройки—50 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м	
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- Минимальный размер ЗУ <b>0,005 га;</b> -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт;</b> Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	
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	Минимальная площадь земельного участка-0,002 га; Максимальная площадь земельного участка-0,2 га; Максимальный процент застройки—90 % Предельное количество этажей – не более 2х. -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 . - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с	Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения размещаются в производственной зоне. - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" не менее 3 м, при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.	водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов . - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского ГП
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	Минимальная площадь земельного участка-0,002 га; Максимальная площадь земельного участка-0,5 га; Максимальный процент застройки—70 % Предельное количество этажей – не более 3х. -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .	- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.
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	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,01 га</b> или для планируемых объектов согласно табл. 14 Нормативов град. Проектирования Приморского края ; Максимальная площадь земельного участка <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>90 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b> - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими,	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее <b>3 м.</b>	
Производственная деятельность (код 6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.		
Недропользование (код 6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	- Минимальный, максимальный размер земельного участка не устанавливается; Максимальный процент застройки не устанавливается. Формирование участка в соответствии с лицензией на разработку ископаемых и проектными границами горного отвода.	
Легкая промышленность (код 6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	- Минимальный размер ЗУ 0,2 га; - Максимальный размер земельного участка 30,0 га; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки -28 %	



*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	- Минимальный размер ЗУ 0,2 га; -Максимальный размер земельного участка 30,0 га; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки -38 %	
Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	- Минимальный размер ЗУ 0,2 га; -Максимальный размер земельного участка 50,0 га;- Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
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 телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	- Минимальный размер земельного участка - 0,001 га; -Максимальный размер не устанавливается; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
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	- Минимальный размер ЗУ 0,2 га; -Максимальный размер земельного участка 30,0 га; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	проектирования Приморского края.	
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 средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер ЗУ 0,05 га; -Максимальный размер земельного участка не устанавливается; - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
Воздушный транспорт (код 7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также	Минимальный размер ЗУ <b>0,05 га</b> ; -Максимальный размер земельного участка не устанавливается; - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>		
Водный транспорт (код 7.3)	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p>	<p>Размеры земельных участков и предельные параметры земельных участков не подлежат установлению.</p>	
Трубопроводный транспорт (код 7.5)	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>Минимальный размер ЗУ 0,05 га;</p> <p>-Максимальный размер земельного участка не устанавливается;</p> <p>- Предельное количество – 1 эт;</p> <p>Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м;</p> <p>Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.</p>	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	<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</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка-<b>0,06 га</b></p> <p>Максимальная площадь земельного участка <b>0,5 га</b></p> <p>Максимальный процент застройки—<b>30 %</b></p> <p>- Этажность - до <b>3 эт.</b></p>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
Гидротехнические сооружения код (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	- Градостроительные регламенты) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.	

**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 со СНиП II-89-80.

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. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;1-89\*, гл.15,Приложение Е;
- СНиП -89-90\*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

### ***ПЗ. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности***

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 300 м.

#### **Основные виды разрешенного использования**

6.0 Производственная деятельность:

- Предприятия III класса вредности по классификации СанПиН.
- Предприятия IV класса вредности по классификации СанПиН.
- Предприятия V класса вредности по классификации СанПиН.
- 6.9 Склады и оптовые базы III класса вредности по классификации СанПиН.
- 6.9 Склады и оптовые базы IV класса вредности по классификации СанПиН.
- 6.9 Склады и оптовые базы V класса вредности по классификации СанПиН.
- 6.1 Каменный карьер.
- 6.6 Предприятие по производству щебня.
- 6.6 Кирпичный завод.
- Озеленение специального назначения.
- 3.4.1 Пункты первой медицинской помощи.
- 3.1 Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные .
- 8.3 Опорные пункты охраны общественного порядка.
- 3.2 АТС, районные узлы связи.
- 3.1 КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности.

- 3.1 Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины.
- 3.1 Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни.
- 3.1 Локальные канализационные очистные сооружения.
- 3.1 Локальные очистные сооружения поверхностного стока.
- 3.1 Передающие и принимающие станции радио- и телевидения.
- 3.1 Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы.
- 4.9 Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест).
- 7.2 Парки подвижного состава, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта.
- 4.9 Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта .
- 7.2 Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси).
- 7.2 Стоянки внешнего транспорта.
- 4.9.1 Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны.
- 4.9.1 АЗС (бензиновые).
- 4.9.1 АЗС (газовые и многотопливные).
- 7.2 Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта.
- 6.8 Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.9 Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.
- 3.9 Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- 4.9 Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- 7.2 Погрузо-разгрузочные площадки.
- 3.8 Объекты пожарной охраны.

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Иные объекты III класса санитарной классификации и ниже.

**\* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 6.**

#### ***П4. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности***

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 100 м.

### **Основные виды разрешенного использования**

#### 6.0 Производственная деятельность:

- Предприятия IV класса вредности по классификации СанПиН.
- Предприятия V класса вредности по классификации СанПиН.
- 6.9 Склады и оптовые базы IV класса вредности по классификации СанПиН.
- 6.9 Склады и оптовые базы V класса вредности по классификации СанПиН.
- Озеленение специального назначения.
- 3.4.1 Пункты первой медицинской помощи.
- 3.1 Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы.
- 4.4 Отдельно стоящие объекты торговли,
- 4.6 Общественное питание,
- 3.3 Бытовое обслуживание.
- 4.1 Бизнес-центры, офисные центры.
- 3.2 АТС, районные узлы связи.
- 3.1 Коммунальное обслуживание:
  - КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности.
  - Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины.
  - Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни.
  - Локальные канализационные очистные сооружения.
  - Локальные очистные сооружения поверхностного стока.
  - Передающие и принимающие станции радио- и телевидения.
  - Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы.
- 7.2 Автобазы, гаражи грузового и специального транспорта.
- 4.9 Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта.
- 7.2 Стоянки внешнего транспорта.
  - 4.9.1 Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны.
  - 4.9.1 АЗС (бензиновые).
  - 4.9.1 АЗС (газовые и многотопливные).
- 7.4 Вертолетные площадки.
- 7.2 Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта.
- 6.8 Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.9 Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.
- 4.4 Объекты общественного питания.

- 3.9 Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- 4.9 Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные
- 7.2 Погрузо-разгрузочные площадки.
- 3.8 Объекты пожарной охраны.
- 5.1 Площадки: спортивные, для отдыха.

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Иные объекты IV класса санитарной классификации и ниже.
- \* **Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 6.**

#### ***П5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности***

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 50 м.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- 6.0 Производственная деятельность:
  - Предприятия V класса вредности по классификации СанПиН.
  - 6.6 Производство строительных материалов.
  - 6.9 Склады и оптовые базы V класса вредности по классификации СанПиН.
  - Озеленение специального назначения.
- 3.4.1 Пункты первой медицинской помощи.
- 4.4 Отдельно стоящие объекты торговли,
- 4.6 Общественное питание,
- 3.3 Бытовое обслуживание.
- 3.1 Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы.
- 3.10.1 Ветеринарные поликлиники и станции.
- 3.3 Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные.
- 8.3 Отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны.
- 8.3 Опорные пункты охраны общественного порядка.
- 4.1 Бизнес-центры, офисные центры.
- 3.2 АТС, районные узлы связи.
- 3.1 КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности.
- 3.1 Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины.



- 3.1 Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни.
- 3.1 Локальные канализационные очистные сооружения.
- 3.1 Локальные очистные сооружения поверхностного стока.
- 3.1 Передающие и принимающие станции радио- и телевидения.
- 3.1 Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы.
- 4.9 Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест).
- 4.9 Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа.
- 7.2 Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта.
- 4.9 Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта.
- 7.2 Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси).  
Стоянки внешнего транспорта.
- 4.9.1 Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны.
- 4.9.1 АЗС (бензиновые, газовые и многотопливные).
- 7.4 Вертолетные площадки.
- 7.2 Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта.
- 7.2 Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта.
- 3.1 Пункты утилизации снега, снегосвалки.
- 6.8 Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.9 Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.
- 4.4 Объекты общественного питания.
- 3.9 Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- 4.9 Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные
- 7.2 Погрузо-разгрузочные площадки.
- 3.8 Объекты пожарной охраны.
- 5.1 Площадки: спортивные, для отдыха.

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Автосалоны.
  - Иные объекты V класса санитарной классификации и выше.
- \* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 6.**

#### **Статья 67.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

**И1 Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Таблица 7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальная площадь земельного участка— <b>0,01 га</b> . Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с техническими нормативами устройства объектов коммунального назначения. Максимальный процент застройки— <b>90 %</b> - Этажность - до 3 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее <b>3 м</b> .	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ-0,3 га Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участка - <b>3 м</b>	
Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>15 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
Обеспечение деятельности в	Размещение объектов капитального строительства,	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ;	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	-Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>15 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
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.	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,15 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
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	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,002 га</b> ; Максимальная площадь земельного участка- <b>0,2 га</b> ; Максимальный процент застройки— <b>90 %</b> Предельное количество этажей – <b>не более 2х</b> . -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах	Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения размещаются в производственной зоне. - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - Требуется соблюдение

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .</p> <p>- Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований <u>Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"</u> не менее 3 м, при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского ГП</p> <p>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.</p>
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); 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>Минимальная площадь земельного участка- <b>0,002 га;</b></p> <p>Максимальная площадь земельного участка-<b>0,5 га;</b></p> <p>Максимальный процент застройки—<b>70 %</b></p> <p>Предельное количество этажей – <b>не более 3х.</b></p> <p>-Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .</p>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	- Минимальный размер ЗУ 0,2 га; -Максимальный размер земельного участка 30,0 га; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки -38 %	
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 телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	- Минимальный размер ЗУ <b>0,002 га</b> ; -Максимальный размер не устанавливается; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,2 га</b> ; -Максимальный размер земельного участка <b>3,0 га</b> ; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
Транспорт	Размещение различного	Минимальный размер	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
(код 7.0)	<p>рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5</p>	<p>ЗУ <b>0,05 га;</b></p> <p>-Максимальный размер земельного участка не устанавливается;</p> <p>- Предельное количество – 1 эт;</p> <p>Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м;</p> <p>Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.</p>	
Автомобильный транспорт (код 7.2)	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</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>Минимальный размер ЗУ <b>0,05 га;</b></p> <p>-Максимальный размер земельного участка не устанавливается;</p> <p>- Предельное количество – 1 эт;</p> <p>Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м;</p> <p>Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.</p>	
Воздушный транспорт (код 7.4)	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов</p>	<p>Минимальный размер ЗУ <b>0,05 га;</b></p> <p>-Максимальный размер земельного участка не устанавливается;</p> <p>- Предельное количество – 1 эт;</p> <p>Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м;</p> <p>Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.</p>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	(аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		
Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер ЗУ <b>0,05 га</b> ; -Максимальный размер земельного участка не устанавливается; - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
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	Минимальная площадь земельного участка <b>-0,06 га</b> Максимальная площадь земельного участка <b>0,5 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b>	
Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических	- Градостроительные регламенты) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее	



*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	ОМС) в соответствии с федеральными законами.	

### **Основные виды разрешенного использования**

#### 3.1 Коммунальное обслуживание:

- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- АТС, районные узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Городские канализационные очистные сооружения
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Озеленение специального назначения
- 3.4.1 Пункты первой медицинской помощи без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами
- 3.8 Отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- 8.3 Опорные пункты охраны общественного порядка
- 3.9 Научные и опытные станции,
  - 3.9.1 Метеорологические станции
- 6.9 Склады и оптовые базы V класса вредности по классификации СанПиН
- 4.9 Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест
- 6.8 Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- 6.8 Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- 6.8 Иные инженерно-технические сооружения.
- 6.8 Сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры.
- 6.4 Цехи по розливу питьевой воды.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.
- 3.8 Объекты пожарной охраны.

**\* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 7.**

### ***Т1. Зона объектов транспортной инфраструктуры***

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальная площадь земельного участка— <b>0,01 га</b> . Минимальная площадь земельного участка—устанавливается в соответствии с техническими нормативами устройства объектов коммунального назначения. Максимальный процент застройки— <b>90 %</b> - Этажность - до 3 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее <b>3 м</b> .	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	- Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ-0,3 га	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Максимальный процент застройки—30 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м	
Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>15 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
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.	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,15 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка - <b>3 м</b>	
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,002 га</b> ; Максимальная площадь	Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения размещаются в

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<p>земельного участка-<b>0,2 га;</b>            Максимальный процент застройки—<b>90 %</b>            Предельное количество этажей – <b>не более 2х.</b>            -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .            - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований <u>Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"</u> не менее 3 м, при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>производственной зоне.            - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200            - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .            - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.            - Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского ГП            - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.</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	<p>Минимальная площадь земельного участка-<b>0,002 га;</b>            Максимальная площадь земельного участка-<b>0,5 га;</b>            Максимальный процент застройки—<b>70 %</b>            Предельное количество этажей – <b>не более 3х.</b>            -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .</p>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	объектов придорожного сервиса		
Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,002 га;</b> Максимальная площадь земельного участка- <b>0,5 га;</b> Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> Предельное количество этажей – <b>не более 3х.</b>	
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	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,06 га</b> Максимальная площадь земельного участка <b>0,5 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b>	
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,2 га;</b> -Максимальный размер земельного участка <b>3,0 га;</b> - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
Транспорт (код 7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и	Минимальный размер ЗУ <b>0,05 га;</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5</p>	<p>-Максимальный размер земельного участка не устанавливается;</p> <p>- Предельное количество – 1 эт;</p> <p>Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м;</p> <p>Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.</p>	
Автомобильный транспорт (код 7.2)	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</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>Минимальный размер ЗУ <b>0,05 га;</b></p> <p>-Максимальный размер земельного участка не устанавливается;</p> <p>- Предельное количество – 2 эт;</p> <p>Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м;</p> <p>Минимальная плотность застройки -60%.</p>	
Водный транспорт (код 7.3)	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений,</p>	<p>Размеры земельных участков и предельные параметры земельных участков не подлежат установлению.</p>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок		
Воздушный транспорт (код 7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Минимальный размер ЗУ <b>0,05 га</b> ; -Максимальный размер земельного участка не устанавливается; - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер ЗУ <b>0,05 га</b> ; -Максимальный размер земельного участка не устанавливается; - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
Обеспечение обороны и безопасности	Под объекты обороны, безопасности, космического обеспечения.	Минимальный размер ЗУ <b>0,5 га</b> ; -Максимальный размер	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
(код 8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	земельного участка не устанавливается; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
Гидротехнические сооружения код (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	- Градостроительные регламенты) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.	
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	- Градостроительные регламенты) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами. Минимальная ширина улиц в красных линиях	- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС. - подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под разделительными полосами между проезжей частью и тротуаром или под тротуаром в траншеях



*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	благоустройства	(нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности	или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц, в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью

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

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.

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СНиП 2.08-02-89\*;

- СНиП 32-03-96 «Аэродромы»;
- ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
- ГОСТ 12.1.006-84 «Система стандартов безопасности труда. Электромагнитные поля радиочастот. Допустимые уровни на рабочих местах и требования к проведению контроля»;
- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- 7.2 Автомобильные дороги краевого значения;
- 7.2 Придорожные полосы (охранные зоны);
- Санитарно-защитные полосы;
- 7.3 Лодочные станции, яхтклубы.
- 7.3 Причалы и стоянки водного транспорта
- 4.9.1 АЗС
- 7.4 Аэродром

#### **Условно разрешенные виды использования**

- 4.9.1 Размещение объектов дорожного сервиса;
- 3.1 Прокладка и переустройство инженерных коммуникаций в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 4.4 Отдельно стоящие объекты торговли, 4.6 общественного питания, 3.3 бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади).
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания.
- 4.9.1 Мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей.
- Помещения или здания для охраны.
- 3.4.1 Пункты первой медицинской помощи.
- 8.3 Опорные пункты охраны общественного порядка.

**\* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 8.**

#### ***T-2. Зона гаражных комплексов***

#### **Основные виды разрешённого использования**

- 6.9 Коммунально-складские организации различного профиля
- 4.9 Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке
- 4.9 Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей

- 4.9.1 Мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей
- 3.1 Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения
- 4.1 Офисы, конторы, административные службы
- 4.4 Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по реализации готовой продукции

**Вспомогательные виды разрешённого использования**

- 7.2 Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- 4.6 Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий
- 3.8 Отделения, участковые пункты милиции

**Условно разрешённые виды использования**

- 4.9.1 Автозаправочные станции
- Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания работников предприятий
- 3.4.1 Аптеки
- 3.3 Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания
- 3.4.1 Ветеринарные приемные пункты
- 6.8 Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

***Статья 67.5. Рекреационные зоны***

***Р. Зона рекреационного назначения***

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, 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

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

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. Состав рекреационных зон:

- Зона городских лесов (Р-1);
- Зона лесопарков (Р-2);
- Рекреационные зоны водных объектов общего пользования (Р-3)
- Зона городских парков, скверов, бульваров (Р-4)
- Зона объектов отдыха, спорта и туризма (Р-5)
- Зона пляжей (Р-6).

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	-Минимальный размер земельного участка- 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—65 % (при размещении парников, теплиц) - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ зем. участк -3 м; Минимальная плотность застройки при наличии теплиц 30 %.	
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,01 га.</b> Минимальная площадь земельного участка- устанавливается в соответствии с техническими нормативами устройства объектов коммунального назначения. Максимальный процент застройки— <b>90 %</b> - Этажность - до 3 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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)	гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее <b>3 м.</b>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га;</b> -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт;</b> Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	
Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, домов творчества, лекториев..	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га;</b> -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт;</b> Минимальный отступ от границ зем. участка <b>-3 м</b>	
Религиозное использование (код 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га;</b> -Максимальный размер ЗУ- <b>0,5 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт;</b> Минимальный отступ от границ зем. участка <b>-3 м</b>	
Общественное управление	Размещение объектов капитального	- Минимальный размер ЗУ <b>0,02 га;</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
(код 3.8)	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	-Максимальный размер ЗУ- <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>25 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ зем. участка <b>-3 м</b>	
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	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,3 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	
Развлечения (код 4.8)	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;	- Минимальный размер ЗУ <b>0,06 га</b> ; -Максимальный размер ЗУ- <b>0,5 га</b> Максимальный процент застройки— <b>60 %</b> - Предельное количество – <b>3 эт</b> ; Минимальный отступ от границ земельного участка <b>-3 м</b>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон		
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей,	<p>Минимальная площадь земельного участка <b>-0,002 га;</b>  Максимальная площадь земельного участка <b>-0,5 га;</b>  Максимальный процент застройки—<b>70 %</b>  Предельное количество этажей – <b>не более 3х.</b>  -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .  - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.  - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований <u>Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"</u> не менее 3 м, при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению..</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне.  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение</p>
Объекты	Размещение	Минимальная площадь	- Требуется соблюдение

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
придорожного сервиса (код 4.9.1)	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	земельного участка- <b>0,002 га</b> ; Максимальная площадь земельного участка- <b>0,5 га</b> ; Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> Предельное количество этажей – <b>не более 3х.</b> -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .	ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского СП - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.
Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,002 га</b> ; Максимальная площадь земельного участка- <b>0,5 га</b> ; Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> Предельное количество этажей – <b>не более 3х.</b>	
Отдых (рекреация) (код 5.0)	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	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,005 га</b> ; Максимальная площадь земельного участка- <b>0,5 га</b> ; Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> Предельное количество этажей – <b>не более 2х.</b>	



*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
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	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,01 га</b> или для планируемых объектов согласно табл. 14 Нормативов град. Проектирования Приморского края ; Максимальная площадь земельного участка <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>90 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b> - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее <b>3 м.</b>	
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	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,01 га</b> Максимальная площадь земельного участка <b>1,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>90 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b> - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов для данной территориальной зоны принимается в	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	природовосстановительных мероприятий	соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее <b>3 м.</b>	
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка <b>-0,01 га</b> Максимальный размер земельного участка не устанавливается; Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b> - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее <b>3 м.</b>	
Охота и рыбалка (код 5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка <b>-0,01 га</b> Максимальная площадь земельного участка <b>3,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>10 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b>	
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов		

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальная площадь земельного участка <b>-0,01 га</b> Максимальная площадь земельного участка <b>3,0 га</b> Максимальный процент застройки— <b>10 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b>	
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 средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер ЗУ <b>0,05 га;</b> -Максимальный размер земельного участка не устанавливается; - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Воздушный транспорт (код 7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Минимальный размер ЗУ <b>0,05 га</b> ; -Максимальный размер земельного участка не устанавливается; - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,06 га</b> Максимальная площадь земельного участка <b>0,5 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b> - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями, не менее 3 м.	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов
Культурное развитие (в части устройства площадок для празднеств и гуляний) код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и	- Место размещения сооружений и строений принимается согласно проекту планировки, исходя из архитектурно-планировочного решения с учетом противопожарных требований.	- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	требованиям технических регламентов. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
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	Минимальная площадь земельного участка <b>-0,06 га</b> Максимальная площадь земельного участка <b>0,5 га</b> Максимальный процент застройки— <b>30 %</b> - Этажность - до <b>3 эт.</b>	
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов	- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется. - Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ.	- Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
Гидротехнические сооружения код (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	- Градостроительные регламенты) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.	
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	- Градостроительные регламенты) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами. Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности	- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС. - подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под разделительными полосами между проезжей частью и тротуаром или под тротуаром в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>сторонам улиц, в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью</p>

***P-1 Зона городских лесов***

Действие градостроительных регламентов на данную зону не распространяются.

***P-2 Зона лесопарков***

Зона лесопарков предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории, если иное не определено законодательством.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения, воспроизводства городских лесов и лесных насаждений населенных пунктов и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. В зоне запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

Регламенты устанавливаются отдельно для территорий, занятых городскими лесами, и территорий, занятых лесными насаждениями.

1. Хозяйственная деятельность на территориях, занятых лесами осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства.

2. На территориях, занятых лесными насаждениями, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

**Основные виды разрешенного использования**

- Лесные массивы (деревья, кустарники, прочее озеленение с запретом проведения сплошных рубок).
- 5.0 Отдых и туризм граждан.

- Природно-познавательный туризм
- Иные объекты в соответствии с лесохозяйственным регламентом.

#### **Условно разрешенные виды использования**

- 3.1 Линии электропередач, линии связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами.
- 3.1 Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- 3.1 Скважины водоснабжения
- Объекты лесной инфраструктуры.
- 5.0 Рекреационная деятельность в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности в соответствии с законодательством.

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

Требования к параметрам земельных участков принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* и иными нормативными актами и техническими регламентами.

Существующие массивы городских лесов и лесных насаждений населенных пунктов следует преобразовывать в лесопарки.

**\* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 9.**

#### ***Р-3 Зона охраняемых природных ландшафтов***

На данную зону действует лесохозяйственный регламент. 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.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Лесные насаждения предназначенные для обеспечения защиты земель от вредных воздействий;
- Противопожарные полосы вокруг застройки населенных пунктов;
- Защитные лесные полосы населенных пунктов;
- Иные объекты в соответствии с лесохозяйственным регламентом.

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Питомники древесных и кустарниковых растений;



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

Требования к параметрам земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и иными нормативными актами и техническими регламентами.

***Р-4 Зоны городских парков, скверов, бульваров***

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров используемых в целях кратковременного отдыха и досуга населения. Предполагается возможность частной собственности на земельные участки в этой зоне и строительство капитальных объектов.

Зона должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами.

**Основные виды разрешенного использования**

- 5.0 Парки культуры и отдыха.
- 5.0 Сады, скверы, бульвары.

**Условно разрешенные виды использования**

- 4.4 Оборудованные площадки для временных объектов торговли и 4.6 общественного питания.
- 5.1 Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты.
- 4.9 Гаражи для хранения автотранспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности парка.
- 4.6 Объекты общественного питания.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории.

- 4.8 Культурно-развлекательные объекты.
- 4.8 Комплексы аттракционов.
- 4.6 Предприятия общественного питания площадью до 100 кв.м зала.
- Малые архитектурные формы, водоемы.
- Летние павильоны.
- 4.10 Выставочные павильоны.
- 4.8 Зрительные залы, эстрады, танцевальные площадки.
- 5.5 Спортивные площадки, поля для мини-гольфа, рампы, велодорожки и т.п.
- Общественные туалеты.
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката.
- 5.0 Площадки для отдыха, детские площадки, игровые площадки.
- Хозяйственные корпуса, постройки для инвентаря по уходу за парком.
- Помещения для охраны.

- 3.8 Участковые пункты охраны правопорядка.
- 3.1 Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- 3.4.1 Пункты оказания первой медицинской помощи.
- 1.4 Оранжереи.
- 4.9 Парковки легковых автомобилей на открытых площадках.
- 3.1 Площадки для сбора мусора.
- 3.1 ЦТП, ТП, РП.
- Пункты проката игрового и спортивного инвентаря.
- 4.6 Интернет-кафе.
- 4.8 Бильярдные, тир.

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

1. Дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть:
    - трассировка с минимальными уклонами;
    - ширина кратна 0,75 м;
    - минимальное применение асфальта.
  2. Предельные размеры парка – от 0,5 до 2,0 га.
  3. Площадь зеленых насаждений парка (деревьев, кустарников, газонов) должна составлять 65-75%; дорожек и площадок – 25-35%; декоративных сооружений и малых архитектурных форм – 2-5%.
  4. Установка светильников – по нормам освещенности.
  5. Иные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со следующими документами:
    - СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;
    - региональные нормативы градостроительного проектирования;
    - местные нормативы градостроительного проектирования;
    - иные действующие нормативные акты и технические регламенты.
- \* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 9.**

***Р-5 зона объектов отдыха, спорта и туризма***

- Зона объектов отдыха, спорта и туризма предназначена для выполнения активных рекреационных функций и включает в себя территории общего пользования с соответствующими объектами для активного отдыха населения. Данные объекты должны обладать высокой степенью благоустроенности, включать определенный набор постоянных сооружений для активного отдыха, временные сооружения и другие сопутствующие виды активности.
- В этих зонах не предусматривается наличие стоянок для служебных и личных автомобилей.

- 1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- 5.0 специализированные парки (детские, выставочные);
- 4.8 комплексы аттракционов;
- 4.8 прокат игрового инвентаря;
- 4.8 танцплощадки
- 5.1 спортивные площадки
- 3.6 летние театры, кинотеатры, концертные площадки, открытые эстрады;
- Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
- размещение детских лагерей
- 2) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- скульптурные композиции;
- объекты декоративно-монументального искусства;
- малые архитектурные формы и элементы дизайна;
- сезонные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты.
- домики для охотников и рыболовов
- кафе сезонного типа

#### **Условно разрешенные виды использования**

- 3.1 Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке.
- 5.1 Спортивные сооружения.
- 3.1 Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 Коммунальное обслуживание

**\* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 9.**

#### ***Р-6. Зона пляжей***

Зона предназначена для организации пляжей, прогулочных набережных, используемых в целях кратковременного отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом .

#### **Основные виды разрешенного использования**

- 5.0 Сады, скверы, бульвары.

- Лесопарки (лесные массивы).
- 5.1 Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и объекты аналогичного назначения (без мест для зрителей)
- 5.4 Яхт-клубы, гребные базы.
- 5.4 Причалы и стоянки водного транспорта.
- 5.4 Сооружения для хранения водного транспорта.
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.
- 4.6 Объекты общественного питания.
- 4.4 Магазины.
- 5.3 Домики для охотников и рыбаков.
- Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
- размещение детских лагерей

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 4.8 Культурно-развлекательные объекты.
- 4.6 Предприятия общественного питания площадью до 150 кв.м зала.
- Малые архитектурные формы, водоемы.
- Летние павильоны.
- 4.10 Выставочные павильоны.
- 5.1 Спортивные площадки, поля для минигольфа, рампы, велодорожки и т.п.
- Общественные туалеты.
- Летние души.
- 4.6 кафе сезонного типа
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката.
- 5.0 Площадки для отдыха, игровые, детские площадки.
- Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком.
- Помещения для охраны, спасательные станции.
- 3.4.1 Пункты оказания первой медицинской помощи.
- 4.9 Гостевые парковки по нормативному расчету.
- 3.1 Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
- Хозяйственные корпуса, постройки для инвентаря по уходу за парком.
- 3.8 Участковые пункты охраны правопорядка.
- 3.1 Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- 3.1 Площадки для сбора мусора.

### **Условно разрешенные виды использования**

- 3.1 Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке.
- 5.1 Спортивные сооружения.
- 3.1 Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

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

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.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\*;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

\* **Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 9.**

### ***Статья 67.6 Зоны особо охраняемых территорий***

#### ***ООПТ Зона памятников природы***

Действие градостроительных регламентов на данную зону не распространяются.

### ***Статья 67.7. Зоны специального назначения***

#### ***СН Зоны специального назначения, связанная с захоронениями***

Зона предназначена для размещения кладбищ и полигонов твердых бытовых отходов.

Таблица 10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

<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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Коэффициент застройки- 50 % . - Этажность – 1 эт. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению; - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 3 м . - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям <u>СНиП 2.01.02-85*</u> «Противопожарные нормы». - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией.</p>	<p>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского ГП. - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</p>
<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</p>	<p>- Высота объекта – 30 м; - Коэффициент застройки – 50 %; - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат ограничению; - Минимальный</p>	<p>- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - В границах водоохраной зоны, прибрежной</p>

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

	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)	отступ от красной линии – по заданию на проектирование, исходя из архитектурно-планировочной организации не менее 3 м.	защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	- Максимальная площадь ЗУ <b>-10га;</b> – Минимальное расстояние от жилых зон, не менее – 50 м при площади кладбища до 4 га; – процент застройки: максимальный - 5%. Участки для размещения кладбищ следует располагать с подветренной стороны по отношению к жилой территории. – Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбищ-65 %.	Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.
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	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,002 га;</b> Максимальная площадь земельного участка- <b>0,5 га;</b> Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> Предельное количество этажей – <b>не более 3х.</b> -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 . - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

		<p>соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.</p> <p>- Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований <u>Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"</u> не менее 3 м, при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению..</p>	
<p>Специальная деятельность (код 12.2)</p>	<p>Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки</p>	<p>- Минимальный размер земельного участка -0,1 га;</p> <p>– минимальное расстояние от скотомогильника (биотермической ямы): до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;</p> <p>до скотопогонов и пастбищ - 200 м;</p> <p>до автомобильных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.</p> <p>– минимальное расстояние от полигона до жилой зоны - 1000 м.</p> <p>– максимальный процент застройки участка – 65 %;</p>	<p>Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p> <p>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.</p>

**СН1. Кладбища**



1. Зона кладбищ 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. Места погребения могут относиться к объектам, имеющим культурно-историческое значение.

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**1) Основные виды разрешенного использования:**

- 12.1 места погребения;
- 3.7 культовые здания и объекты;
- 12.1 обрядовые здания и объекты;
- 12.1 мемориальные комплексы;
- 12.1 объекты административно-хозяйственного назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны кладбищ;
- объекты охраны общественного порядка;
- 3.4.1 пункты медицинской помощи;
- 7.2 объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, подземные и наземные переходы, разворотные площадки, остановки пассажирского транспорта и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок;
- 3.1 объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, для создания которых необходим отдельный земельный участок.

**2) Условно разрешенные виды использования:**

- объекты коммерческого назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны кладбищ, крематориев.

**3) Вспомогательные виды использования:**

- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений, сооружений и других объектов зоны;

-3.1 объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

-7.2 объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты противопожарной охраны;
- парковки;
- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;

2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс. чел.;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

### **СН2. Зона размещения и переработки ТБО**

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО. Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- 12.2 Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов).
- 12.2 Мусороперерабатывающие комплексы.
- 12.2 Пункты утилизации снега, снегосвалки.
- 12.2 Озеленение специального назначения.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

### **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-3**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»;
- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
- СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52 – ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СНиП 2.01.28-85 «Положение по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;
- Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации, Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, Москва;

- СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

### Статья 67.8. Зоны режимных территорий

#### ВР1 Зона военных объектов

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.

Таблица 10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Коэффициент застройки- 50 % . - Этажность – 1 эт. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению; - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 3 м . - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы». - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией.	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского ГП. - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

			5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей,	Минимальная площадь земельного участка- <b>0,002 га</b> ; Максимальная площадь земельного участка- <b>0,5 га</b> ; Максимальный процент застройки— <b>70 %</b> Предельное количество этажей – <b>не более 3х</b> . -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 . - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку	
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	Под объекты обороны, безопасности, космического обеспечения. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов,	для земельных участков, находящихся в федеральной собственности, муниципальной собственности поселения, ранее учтенных с данным видом разрешенного использования	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

	военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		
Обеспечение вооруженных сил (код 8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно- территориальные образования	- Действие градостроительного регламента на ЗУ в границах зоны специального назначения не распространяется. Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

<p>Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)</p>	<p>Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации</p>	<p>- Действие градостроительного регламента на ЗУ в границах зоны специального назначения не распространяется. Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.</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>- Действие градостроительного регламента на ЗУ в границах зоны специального назначения не распространяется. Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.</p>	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

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		
-------------------------------	--	--	--

**Основные виды разрешенного использования**

- 8.0 Использование территории в соответствии с назначением объекта и требованиями специальных нормативов и правил.
- 8.3 Отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные).
- 4.9 Стоянки автотранспорта.
- 4.9 Гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные).
- Объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни).

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 2.0 Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе жилые дома для персонала.
- 3.1 Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- 3.1 Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
  - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

- б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
  - в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
  - г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
  - д) канализационные насосные станции;
  - е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
  - ж) газораспределительные пункты.
- з) иные объекты.

**Условно разрешенные виды использования:**

- 3.6 Объекты религиозного назначения.
- 3.1ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,
- 3.1 Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

**Статья 67.9. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ1. Сельхозугодья и сельхозобъекты**

Зона выделяется для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**Таблица 11**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Сельскохозяйственное использование (код 1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	- Минимальный размер земельного участка- 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный	- Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Не допускается для конкретного



*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции при отсутствии нормативов, запрещающих их размещение.	процент застройки—10 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ зем. участок - 3 м	земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются
Растениеводство (код 1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	- Минимальный размер земельного участка- 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—10 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ зем. участок - 3 м	нормативные требования санитарного законодательства. Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарных нормативов.. - Не
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	-Минимальный размер земельного участка- 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—65 % (при размещении парников, теплиц) - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ зем. участок - 3 м; Минимальная плотность застройки при наличии теплиц 30 %.	допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
Овощеводство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	-Минимальный размер земельного участка 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—65 % (размещении парников, теплиц) - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		от границ зем. участк - 3 м; Минимальная плотность застройки при наличии теплиц 30 %.	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	-Минимальный размер земельного участка- 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—65 % (при размещении парников, теплиц) - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м; Минимальная плотность застройки при наличии теплиц 30 %.	
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	-Минимальный размер земельного участка- 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—65 % (при размещении парников, теплиц) - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м; Минимальная плотность застройки при наличии теплиц 30 %.	
Выращивание льна и конопли (код 1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	-Минимальный размер земельного участка- 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—65 % (при размещении парников, теплиц) - Предельное количество – 1 эт;	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м; Минимальная плотность застройки при наличии теплиц 30 %.	
Животноводство (код 1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	-Минимальный размер земельного участка 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—50 % (при размещении капитальных и временных объектов для содержания животных) - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м; Минимальная плотность застройки при наличии капитальных и временных объектов для содержания животных 5 %.	
Скотоводство (код 1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;	-Минимальный размер земельного участка- 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—65 % (при размещении капитальных и временных объектов для содержания животных) -Предельное количество – 1 эт; - Предельная высота объекта-10 м; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м;	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная плотность застройки при наличии капитальных и временных объектов для содержания животных 5 %. - Для коневодства минимальная плотность застройки – 30%, для КРС 50-60%.	
Звероводство (код 1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	-Минимальный размер земельного участка- 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—65 % (при размещении капитальных и временных объектов для содержания животных) - Предельное количество – 1 эт; - Предельная высота объекта-10 м; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м; Минимальная плотность застройки при наличии капитальных и временных объектов для содержания животных 5 %.	
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)	Минимальный размер земельного участка - 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—65 % (при размещении капитальных и временных объектов для содержания птицы) - Предельное количество – 3 эт; - Предельная высота объекта-12 м; Минимальный отступ	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		от границ зем. участк - 3 м; Минимальная плотность застройки при наличии капитальных и временных объектов для содержания птицы 5 %.	
Свиноводство (код 1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	-Минимальный размер земельного участка- 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—65 % (при размещении капитальных и временных объектов для содержания животных) -Предельное количество – 1 эт; - Предельная высота объекта-6 м; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м; Минимальная плотность застройки при наличии капитальных и временных объектов для содержания животных 5 %.	
Пчеловодство (код 1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции	Минимальный размер земельного участка 0,6 га; Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—не подлежит установлению; - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м;	Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего ЗУ. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается: - при размещении ульев на высоте не менее 2 м; - с отделением их

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	пчеловодства		зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м. Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных не менее 250 м.
Рыбоводство (код 1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальный размер земельного участка 0,6 га; Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—не подлежит установлению; - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м; Максимальный процент застройки -50 %.	
Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	- Минимальный размер земельного участка 0,02 га; -Максимальный размер земельного участка -0,5 га Максимальный процент застройки—15 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки	Минимальная площадь земельного участка- 0,06 га; Максимальная площадь земельного	- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	сельскохозяйственной продукции	участка - 3,0га; Минимальный отступ от границы земельного участка-3 м. -Максимальный процент застройки- 60 % - Минимальная плотность застройки – 28% предприятий по хранению семян и зерна, 50% по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, 27% - комбикормовые Предельная высота объекта-10 м- - Размеры земельных участков с учетом существующих землепользований и соблюдения Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».	– защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства - Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка). - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.
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	Минимальная площадь земельного участка- 0,06 га; - Предельные максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению. - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		от границ зем. участк - 3 м; Максимальный процент застройки -40 %.	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства при отсутствии нормативов, запрещающих их размещение.	Минимальная площадь земельного участка- 0,06 га; Максимальная площадь земельного участка - 3,0га.; Максимальный процент застройки—20 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м	
Передвижное жильё (код 2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	- Минимальный размер ЗУ 0,01 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,1 га Максимальный процент застройки—80 % - Предельное количество – 2 эт; Минимальный отступ от границ зем. участк - 1 м	
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	Минимальная площадь земельного участка- 0,01 га. Минимальная площадь земельного участка- устанавливается в соответствии с техническими нормативами устройства объектов коммунального назначения. Максимальный процент застройки—90 % - Этажность - до 3 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	



*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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)	мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 3 м.	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосемного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	- Минимальный размер ЗУ 0,001 га; -Максимальный размер ЗУ-0,3 га Максимальный процент застройки—15 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м	
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	- Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ-0,5 га Максимальный процент застройки—15 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		от границ земельного участка -3 м	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- Минимальный размер ЗУ 0,002 га; -Максимальный размер ЗУ-0,5 га Максимальный процент застройки—15 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м	
Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	- Минимальный размер ЗУ 0,06 га; -Максимальный размер ЗУ-1,0 га Максимальный процент застройки—15 % - Предельное количество – 2 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м	
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.	- Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ-0,15 га Максимальный процент застройки—30 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с	Минимальная площадь земельного участка-	Не допускается размещение объектов,

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
(код 4.9)	несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<p>0,002 га;            Максимальная площадь земельного участка-0,5 га;            Максимальный процент застройки—70 %            Предельное количество этажей – не более 3х.            -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .            - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.            - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" не менее 3 м, при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению..</p>	<p>требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)            - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .            - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.            - Требуется соблюдение правил благоустройства Преображенского ГП            - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.</p>
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли,	Минимальная площадь земельного участка- 0,002 га; Максимальная площадь земельного	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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	участка-0,5 га; Максимальный процент застройки—70 % Предельное количество этажей – не более 3х. -Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .	
Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессионной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальная площадь земельного участка-0,002 га; Максимальная площадь земельного участка-0,5 га; Максимальный процент застройки—70 % Предельное количество этажей – не более 3х.	
Отдых (рекреация) (код 5.0)	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	Минимальная площадь земельного участка-0,005 га; Максимальная площадь земельного участка-3,0 га; Максимальный процент застройки—50 % Предельное количество этажей – не более 2х.	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
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	Минимальная площадь земельного участка— 0,01 га Максимальная площадь земельного участка 3,0 га Максимальный процент застройки—50 % - Этажность - до 3 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 3 м.	
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	Минимальная площадь земельного участка— 0,01 га Максимальная площадь земельного участка 1,0 га Максимальный процент застройки—70 % - Этажность - до 3 эт. - Минимальные отступы от границ	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	размещение детских лагерей	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 3 м.	
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>-Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.</p> <p>- Площадь земельных участков для плоскостных спортивных сооружений определяются в соответствии с технологическими требованиями по заданию на проектирование согласно Нормативов.</p> <p>- Минимальные отступы от границ соседних ЗУ с нормированными требованиями к качеству окружающей среды принимаются согласно проекту планировки в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями.</p>	<p>- За исключением объектов капитального строительства. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p>
Охота и рыбалка (код 5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых	-Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	разрешенного строительства подлежат установлению. не	
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун		
Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	- Минимальный размер ЗУ 0,2 га; -Максимальный размер земельного участка 1, 5 га; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки - 38 %	
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 телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	- Минимальный размер ЗУ 0,001 га; -Максимальный размер не устанавливается; Максимальный процент застройки не устанавливается;	
Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся	- Минимальный размер ЗУ 0,2 га; -Максимальный размер земельного участка 3,0 га; - Предельное количество – 3 эт;	

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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	Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
Гидротехнические сооружения код (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	- Градостроительные регламенты) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.	
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	- Минимальный размер земельного участка 0,01 га; -Максимальный размер земельного участка - 1,0 га Без права возведения объектов кап. строительства	
Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных,	- Минимальный размер земельного участка 0,01 га; -Максимальный размер	



*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	земельного участка - 1,0 га Без права возведения объектов кап. строительства Минимальный отступ от границ земельного участка - 2 м;	
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	- Минимальный размер земельного участка 0,06 га; - Максимальный размер земельного участка - 0,3 га Максимальный процент застройки—20 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м	

**Основные виды разрешенного использования**

- 1.7 Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции).
- 1.15 Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции).
- 1.9 Зверофермы.
- 1.8 Коневодство.
- 1.0 Крестьянские (фермерские) хозяйства.
- 1.5 Садовые участки, огороды
- 1.16 Личные подсобные хозяйства
- 1.13 Рыбоводческие комплексы.
- 1.12 Пчеловодство.
- 1.1 Многолетние насаждения.
- 1.17 Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;
- 1.1 Тепличные хозяйства;
- 1.14 Научные и опытные станции, метеорологические станции.
- 1.0, 5.0 Агротуризм
- 5.2.1 Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых

с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

– 5.2 Природно-познавательный туризм

– 5.3 Охота и рыбалка

– 1.18 Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины.

– 1.18 Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни.

– 1.18 Наземные сооружения линий электропередач

– 3.1 Локальные канализационные очистные сооружения.

– 3.1 Локальные очистные сооружения поверхностного стока.

– 4.9 Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест).

– Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

#### **Условно разрешенные виды использования**

– 3.1 КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

– 1.15 Здания для персонала.

– 1.18 Складские здания и площадки.

– 1.15 Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

– 1.14 Объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

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

1. Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий принимаются в соответствии с приложением 12 к региональным нормативам градостроительного проектирования.

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

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

– СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;

– региональные нормативы градостроительного проектирования;

– местные нормативы градостроительного проектирования;

– иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

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

## ***Статья 68. Регламенты зон с особыми условиями использования территории***

### ***Статья 68.1. 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 68.2. Охранные зоны 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.

14. 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:**

15. 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.

16. 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 округа - также с органами местного самоуправления.

17. 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 68.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы***

***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 68.4 Зоны 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**

- 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**



- 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**

- 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.
- 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 водоохраных 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**

- 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 водоохраных 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 68.5. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы***

- 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.

***Статья 69. 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), водоохранные 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 территории.

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

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Глава 19 Распределение территории Преображенского городского поселения по территориальным зонам**

Таблица 12

пп	Наименование	Территория, га	в %
1	2	3	4
	<b>Территориальные зоны (в том числе):</b>		
1	<b>ОД1</b> Зона административно-деловой активности	13,62	0,24
2	<b>ОД2</b> Зона учреждений и объектов культуры и спорта	17,80	0,32
3	<b>ОД3</b> Зона объектов социального назначения	2,32	0,04
4	<b>Ж1</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами	361,03	6,47
5	<b>Ж2</b> Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	39,80	0,71
6	<b>СХ1</b> Зона сельскохозяйственного использования	1069,43	19,17
7	<b>Р1</b> Зона городских лесов	1478,99	26,51
8	<b>Р2</b> Зона лесопарков	1025,72	18,38
9	<b>Р3</b> Зона охраняемых природных ландшафтов	746,03	13,37
10	<b>Р4</b> Зона городских парков, скверов, бульваров	75,54	1,35
11	<b>Р5</b> Зона объектов отдыха, спорта и туризма	66,24	1,19
12	<b>Р6</b> Зона пляжей	262,94	4,71
13	<b>ООПТ1</b> Зона особо охраняемых природных территорий	20,22	0,36
14	<b>СН1</b> Кладбища	9,75	0,17
15	<b>СН2</b> Зона размещения и переработки ТБО	3,23	0,06
16	<b>Т1</b> Зона объектов транспортной инфраструктуры	24,28	0,44
17	<b>И1</b> Зона объектов инженерной инфраструктуры	3,94	0,07
18	<b>Т2</b> Зона гаражных комплексов	22,80	0,41
19	<b>ВР1</b> Зона военных объектов	247,99	4,44
20	<b>ПЗ</b> Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности	39,71	0,71
21	<b>П4</b> Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности	22,94	0,41
22	<b>П5</b> Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности	24,97	0,45

*Правила землепользования и застройки Преображенского городского поселения  
Лазовского муниципального района Приморского края с внесенными изменениями*

	Итого	5579,29	100,0
--	-------	---------	-------